REGULAMIN
UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ
NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „SZÓSTKA" WE WROCŁAWIU

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1

Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szóstka" we Wrocławiu, zwany dalej „Regulaminem", określa zasady oraz tryb udzielania zamówień.

§ 2

Słownik pojęć

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1) cenie - należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.),
2) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, dzierżawy, najmu oraz leasingu,
3) Zarządzie Zamawiającego - należy przez to rozumieć Zarząd SM „Szóstka" we Wrocławiu,
4) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
5) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), a także wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane przez osobę trzecią, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego, tj.:
   a. **budowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
   b. **roboty budowlane** – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
   c. **przebudowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. W przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,
   d. **remont** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,
6) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
7) Wykonawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia,
8) Zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Szóstka" we Wrocławiu,

9) Komisji - należy przez to rozumieć zespół pracowników Spółdzielni powołanych przez Zarząd do przeprowadzenia przetargu, konkursu ofert lub/i przeprowadzenia negocjacji,
10) zamówieniach - należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między Zamawiającym a Wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, przy zastosowaniu niniejszego regulaminu.
11) awarii - należy przez to rozumieć zdarzenie nagłe, niemożliwe do przewidzenia, wymagające natychmiastowej interwencji,
12) rażąco niskiej cenie - należy przez to rozumieć zaoferowaną cenę lub koszt, lub inne istotne części składowe, które wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego,
13) SIWZ - należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 3

Zasady udzielania zamówień

1) Zamawiający przygotowuje i przeprowadza procedurę udzielenia zamówienia w trybach określonych w niniejszym Regulaminie z zachowaniem zasad: uczciwej konkurencji, równego traktowania Wykonawców, przejrzystości, jawności, efektywności, pisemności oraz z dochowaniem wszelkich starań celem uniknięcia konfliktu interesów rozumianego jako brak bezstronności, czy obiektywizmu.
2) Zasada jawności ograniczana jest jedynie wówczas, gdy obowiązujące przepisy prawa tego wymagają np. w sytuacji, w której część oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, jeżeli Wykonawca zastrzeże ją nie później niż w terminie składania ofert.
3) Czynności Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia na podstawie niniejszego Regulaminu dokonywane są z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający może dopuścić możliwość porozumiewania się z Wykonawcami i składania ofert za pośrednictwem faksu lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem czynności, dla których niniejszy Regulamin przewiduje obowiązek zachowania formy pisemnej.
4) Zamówienia niezależnie od trybu ich udzielenia prowadzi się w języku polskim.
5) Przebieg postępowania o udzielenie zamówienia jest dokumentowany i protokołowany.
6) Do zamówień organizowanych przez Spółdzielnię, z uwzględnieniem ust.7, nie mają zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.
7) W przypadku realizowania zamówień ze środków publicznych stosuje się przepisy Ustawy z dnia 29.01.2004r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2006.164.1163).

§ 4

Tryby udzielania zamówień

1) Przetarg nieograniczony jest trybem obligatoryjnym w przypadku zamówienia przekraczającego wartość 90% kwoty wskazanej w § 2 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych, z uwzględnieniem § 4 ust. 3 niniejszego regulaminu.
2) Poza trybem przetargu nieograniczonego Zamawiający może udzielić zamówienia – w przypadkach określonych w regulaminie również w trybie:
   a. przetargu ograniczonego,
   b. negocjacji bez ogłoszenia,
   c. zamówienia z wolnej ręki,
   d. zapytania o cenę,
   e. zakupu usług i dostaw niskocennych.

3) Procedur określonych niniejszym regulaminem nie stosuje się w przypadku wystąpienia awarii, która wymaga:
   a. natychmiastowego jej usunięcia z uwagi na zagrożenie życia, zdrowia ludzkiego lub mienia,
   b. wykonania – niezwłocznie lub w krótkim terminie nakazów wynikających z decyzji administracyjnych.
4) W przypadku złożenia oferty o rażąco niskiej cenie, w stosunku do szacowanej wartości przedmiotu zamówienia, Komisja powołana do przeprowadzenia postępowania przetargowego jest zobowiązana do uzyskania od Wykonawcy, który złożył ofertę, wyjaśnień w szczególności w zakresie:
   a. wprowadzonych przez Wykonawcę oszczędności metody wykonania zamówienia,
   b. wybranych rozwiązań technicznych,
   c. wyjątkowo sprzyjających warunków wykonania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy, lub wskazania innych czynników wpływających na wartość przedłożonej oferty.
5) W przypadku braku wyjaśnień w zakresie wskazanym powyżej w wyznaczonym terminie albo w przypadku ustalenia, iż wyjaśnienia Wykonawcy potwierdzają, iż oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do szacowanej wartości przedmiotu zamówienia, Komisja rekomenduje Zarządowi Zamawiającego odrzucenie oferty.

Rozdział II. Postępowanie o udzielenie zamówienia

§ 5

Zastosowanie przepisów

1) Jeżeli przepisy regulaminu nie stanowią inaczej, do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
2) Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia we własnym zakresie.

§ 6

Osoby odpowiedzialne za udzielenie zamówienia

1) Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Zarząd Zamawiającego.
2) Zarząd Zamawiającego może powierzyć przeprowadzenie czynności związanych z przygotowaniem postępowania i udzieleniem zamówienia Komisji Przetargowej. Zarząd Zamawiającego powołuje obligatoryjnie Komisję Przetargową jeżeli wartość zamówienia przekracza wartość 90% kwoty wskazanej w § 2 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych, wówczas przetarg nieograniczony jest obligatoryjną formą udzielenia zamówienia, z uwzględnieniem § 4 ust. 3 niniejszego regulaminu.
3) Komisja Przetargowa jest zespołem pomocniczym Zarządu Zamawiającego, przy czym nie wyklucza się możliwości udziału członków Zarządu Zamawiającego jako Członka Komisji Przetargowej.
4) Komisja Przetargowa wykonuje czynności, które zostały jej powierzone przez Zarząd Zamawiającego, w tym ustala szacunkową wartość zamówienia, sporządza opis przedmiotu zamówienia, ustala warunki udziału w procedurze przetargowej, ustala czy istnieją przesłanki do wykluczenia Wykonawcy, bada i ocenia oferty.

5) Komisja w szczególności: przedstawia Zarządowi Zamawiającego propozycje wykluczenia Wykonawcy, odrzucenia jego oferty oraz wyboru najkorzystniejszej oferty, występuje z wnioskiem o unieważnienie procedury udzielenia zamówienia.
6) Członków Komisji Przetargowej powołuje i odwołuje Zarząd Zamawiającego.
7) Komisja Przetargowa zamówienia składa się z co najmniej trzech osób.
8) Zarząd Zamawiającego określa organizację, skład, tryb pracy oraz zakres obowiązków Członków Komisji Przetargowej, mając na celu zapewnienie sprawności jej działania, indywidualizację odpowiedzialności jej członków za wykonywane czynności oraz przejrzystości jej prac. Powyższe Zarząd Zamawiającego określi w Regulaminie Pracy Komisji Przetargowej, stanowiącym Załącznik do niniejszego Regulaminu.
9) Komisja może mieć charakter stały lub być powoływana do przygotowania i przeprowadzenia określonych postępowań.
10) Jeżeli dokonanie określonych czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowań o udzielenie zamówienia wymaga wiadomości specjalnych, Zarząd Zamawiającego, z własnej inicjatywy lub na wniosek Komisji, może powołać biegłych. Opinie biegłych są materiałem pomocniczym w postępowaniu przetargowym.
11) Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym osoby o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, podlegają wyłączeniu, jeżeli:
    a. ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
    b. pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
    c. pozostają w stosunku pracy lub zlecenia z Wykonawcą lub są członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
    d. pozostają z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób,
    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.
12) Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia składają, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku okoliczności lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 11.
13) Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 11, powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.

§ 7

Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia

1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
    a. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
    b. posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie,
    c. dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
    d. pozostają w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej.

2) Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający zamieszcza w treści ogłoszenia o przetargu.
3) Warunków udziału w zamówieniu nie można ustanawiać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
4) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach ekonomicznych i finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

§ 8

Zasady wykluczenia Wykonawców

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 postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne,
   c. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
   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, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
   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, o których mowa w § 7 pkt 1.

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 spełnianie tych warunków,
   d. nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
3) Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4) Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

§ 9

Dokumenty jakich Zamawiający może żądać od Wykonawców

1) W postępowaniu o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać od Wykonawców wyłącznie oświadczeń i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu do składania ofert.
2) Przy przetargu nieograniczonym Zamawiający zawsze żąda od Wykonawcy dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3) W innych trybach udzielania zamówienia, Zamawiający może żądać dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4) Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, do uzupełnienia tych dokumentów w określonym terminie, jeżeli ich nieuzupełnienie skutkowałoby unieważnieniem postępowania.
5) W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać, w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, następujących dokumentów:
   a. aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
   b. koncesji, zezwolenia lub licencji, w zakresie objętym zamówieniem,
   c. dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia,
   d. oświadczenia Wykonawcy w sprawie potwierdzenia niekaralności,
   e. aktualnych zaświadczeń właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

6) W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Zamawiający może żądać następujących dokumentów:
   a. informacji na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników oraz liczebności personelu kierowniczego, w okresie ostatnich trzech lat, a w przypadku gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi,
   b. wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakie posiada Wykonawca,
   c. wykazu osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności,
   d. wykazu wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat robót budowlanych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie,
   e. wykazu wykonanych w okresie ostatnich trzech lat dostaw lub usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że dostawy lub usługi te zostały wykonane należycie,
   f. zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości potwierdzającego, iż poprzez odpowiednie odniesienie dokładnie oznaczone produkty będące przedmiotem dostawy odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym,
   g. zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, iż Wykonawca spełnia określone wymogi jakościowe w zakresie świadczenia usług będących przedmiotem zamówienia, lub równoważnych dokumentów potwierdzających jakość świadczonych usług, jeżeli Wykonawca nie może w terminie uzyskać wymaganego zaświadczenia.
7) W celu potwierdzenia, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, Zamawiający może żądać następujących dokumentów:
   a. sprawozdania finansowego, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią o badanym sprawozdaniu albo w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,
   b. informacji banku, w którym Wykonawca posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
   c. polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
8) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
   a. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
   b. nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,

c. nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

9) Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 5, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

§ 10

Zasada pisemności

1) W postępowaniach o udzielenie zamówienia, w których obowiązuje forma przetargu nieograniczonego, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, z uwzględnieniem ustępu 5.
2) W postępowaniach o udzielenie zamówienia, w których nie obowiązuje forma przetargu nieograniczonego oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
3) Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują dokumenty lub informacje, o których mowa w ust. 2, faksem lub drogą elektroniczną, każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4) Wybrany sposób przekazywania dokumentów oraz informacji nie może ograniczać konkurencji.
5) Zamawiający w postępowaniach o udzielenie zamówienia, w którym obowiązuje forma przetargu nieograniczonego może przewidzieć sporządzenie i składanie przez Wykonawców oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji również w formie elektronicznej i ich przesłanie przez internet na elektroniczną skrzynkę podawczą Zamawiającego oraz podpisanie kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 11

Opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
2) Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
3) Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że Zamawiający zapewnił możliwość oferowania rozwiązań równoważnych.
4) Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5) Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.
6) Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

§ 12

Ustalanie wartości zamówienia

1) Podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone przez Zamawiającego z należytą starannością.
2) Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania przepisów regulaminu dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartości.
3) Jeżeli Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych albo udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania, wartością zamówienia jest łączna wartość poszczególnych części zamówienia.
4) Wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie:
   a. kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na etapie opracowania dokumentacji projektowej albo na podstawie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
   b. planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
5) Przy obliczaniu wartości zamówienia na roboty budowlane uwzględnia się także wartość dostaw związanych z wykonywaniem robót budowlanych oddanych przez Zamawiającego do dyspozycji Wykonawcy.
6) Podstawą ustalenia wartości zamówienia na usługi lub dostawy powtarzające się okresowo jest wartość dostaw lub usług w okresie 12 miesięcy.
7) Wybór podstawy ustalenia wartości zamówienia na usługi lub dostawy powtarzające się okresowo nie może być dokonany w celu uniknięcia stosowania przepisów regulaminu.
8) Jeżeli zamówienie obejmuje usługi bankowe lub inne usługi finansowe, wartością zamówienia są opłaty, prowizje, odsetki i inne podobne świadczenia.
9) Ustalenia wartości zamówienia dokonuje się nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia,
10) Jeżeli po ustaleniu wartości zamówienia nastąpiła zmiana okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenie, Zamawiający przed wszczęciem postępowania dokonuje zmiany wartości zamówienia.

§ 13

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera co najmniej:
   a. nazwę (firmę) oraz adres Zamawiającego,
   b. tryb udzielenia zamówienia,
   c. opis przedmiotu zamówienia,
   d. opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych,
   e. opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Zamawiający dopuszcza ich składanie,
   f. termin wykonania zamówienia,
   g. opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis 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 Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego,
j. wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami,
k. wymagania dotyczące wadium,
l. termin związania ofertą,
m. opis sposobu przygotowywania ofert,
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,
q. informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
r. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
s. istotne dla Stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach.

2) Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
3) Zamawiający może określić w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, która część zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom.
4) Specyfikację istotnych warunków zamówienia przy przetargu nieograniczonym przekazuje się odpłatnie.

§ 14

Wyjaśnienie treści SIWZ

1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.
2) Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekazuje się niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.
4) Zamawiający przedłuża termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 15

Wadium

1) Zamawiający może żądać od Wykonawców wniesienia wadium.
2) Jeżeli przetarg nieograniczony jest obligatoryjny Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium.
3) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

4) Zamawiający określa kwotę wadium w wysokości od 2% do 10% szacunkowej wartości zamówienia uwzględniając w szczególności warunki rynkowe.
5) Jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych lub udziela zamówienia w częściach, określa kwotę wadium dla każdej z części.
6) Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
   a. pieniądzu,
   b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
   c. gwarancjach bankowych.
7) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
8) Zamawiający zwraca wadium jeżeli:
   a. upłynął termin związania ofertą,
   b. oferta została odrzucona,
   c. zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy,
   d. Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
   e. Wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
   f. Wykonawca został wykluczony z postępowania.
9) Zamawiający zwraca wadium w kwocie nominalnej na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
10) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
   a. odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
   b. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   c. zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem".
2) Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3) Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Zamawiającego w jednej lub kilku następujących formach:
   a. pieniądzu,
   b. poręczeniach bankowych,
   c. gwarancjach bankowych.
4) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
5) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6) Wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.
7) Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy.

8) Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.
9) Zamawiający częściowo zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
10) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie powinna przekraczać 50% wysokości zabezpieczenia.
11) Kwota, o której mowa w ust. 10, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 17

Podwykonawstwo

1) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2) Zamawiający może zastrzec obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę:
   a. kluczowych części zamówienia na roboty budowlane lub usługi,
   b. prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją, w ramach zamówienia na dostawy.
3) Zastrzeżenie, o którym mowa w ust. 2, nie jest skuteczne w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na zasoby innego podmiotu w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
4) Zamawiający może żądać wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy, lub podania przez Wykonawcę nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje w celu wykazania spełniania warunków udziału w procedurze udzielenia zamówienia.
5) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w procedurze, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie procedury.

§ 18

Przetarg nieograniczony

Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.

§ 19

Wszczęcie i prowadzenie postępowania w trybie przetargu nieograniczonego

1) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w jednym dzienniku lokalnym oraz na własnej stronie internetowej lub w innych środkach masowej komunikacji.
2) Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:
   a. nazwę (firmę) i adres Zamawiającego,
   b. określenie trybu zamówienia,
   c. określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę,
   d. opis przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
   e. informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
   f. termin wykonania zamówienia,

g. opis warunków udziału w postępowaniu,
h. informację na temat wadium,
i. miejsce i termin składania ofert,
j. zastrzeżenie o możliwości zmiany ogłoszenia i warunków przetargu lub ich odwołania bez podania przyczyn.

3) Zamawiający przekazuje Wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§20

Treść oferty

1) Jeżeli forma przetargu nieograniczonego jest obligatoryjna, Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż **10 dni od** dnia ogłoszenia.
2) Oferta powinna zawierać w szczególności:
   a. imię, nazwisko i adres Wykonawcy lub nazwę (firmę) i siedzibę, jeżeli Wykonawca jest osobą prawną,
   b. datę sporządzenia oferty,
   c. oświadczenie, że Wykonawca zapoznał się z warunkami i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
   d. oferowaną cenę i sposób realizacji warunków zamówienia.
3) Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli Zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, również te dokumenty.

§21

Przetarg ograniczony

1) Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać tylko Wykonawcy, którzy zobowiążą się, że zastosują się do wymagań niniejszego regulaminu, których doświadczenie oraz potencjał wykonawczy gwarantuje właściwą realizację zamówienia i którzy zostali zaproszeni do złożenia oferty. Zaproszenie powinno być skierowane do co najmniej dwóch Wykonawców.
2) Przetarg ograniczony można zorganizować w przypadku, gdy :
   a. ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców mogących wykonać to zamówienie,
   b. koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie do warunków zamówienia.
3) W przetargu ograniczonym oferty mogą składać jedynie wykonawcy zaproszeni przez Spółdzielnię do składania ofert.

§ 22

Wszczęcie i prowadzenie postępowania w trybie przetargu ograniczonego

1) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu ograniczonego zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu na własnej stronie internetowej lub w innych środkach masowej komunikacji lub w jednym dzienniku lokalnym.
2) Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:

a. nazwę (firmę) i adres Zamawiającego,
b. określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
c. informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
d. termin wykonania zamówienia,
e. opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
f. określenie trybu zamówienia i podstawy prawnej jego zastosowania,
g. kryteria oceny ofert i ich znaczenie.

3) Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli Zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, również takie dokumenty.
4) Zamawiający zaprasza do składania ofert tylko Wykonawców, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu i zobowiążą się, że zastosują się do wymagań niniejszego regulaminu i których doświadczenie oraz potencjał wykonawczy gwarantuje właściwą realizację zamówienia.
5) Wykonawcę niezaproszonego do składania ofert traktuje się jak wykluczonego z postępowania o udzielenie zamówienia.
6) Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zamawiający przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.
7) Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
8) Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

§23

Treść oferty

1) W zaproszeniu do składania ofert Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia zaproszenia do złożenia oferty.
2) Oferta powinna zawierać w szczególności:
   a. imię, nazwisko i adres Wykonawcy lub nazwę (firmę) i siedzibę, jeżeli Wykonawca jest osobą prawną,
   b. datę sporządzenia oferty,
   c. oświadczenie, że Wykonawca zapoznał się z warunkami i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
   d. oferowaną cenę i sposób realizacji warunków zamówienia.

§24

Negocjacje bez ogłoszenia

1) **Negocjacje bez ogłoszenia** to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie Wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.
2) Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

§ 25

Wszczęcie postępowania w trybie negocjacji bez ogłoszenia

1) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia, przekazując wybranym przez siebie Wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
2) Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera co najmniej:
   a. nazwę (firmę) i adres Zamawiającego,
   b. określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
   c. informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
   d. termin wykonania zamówienia,
   e. opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
   f. określenie trybu zamówienia i podstawy prawnej jego zastosowania,
   g. kryteria oceny ofert i ich znaczenie,
   h. miejsce i termin negocjacji z Zamawiającym.
3) Zamawiający zaprasza do negocjacji Wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż trzech, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia liczba Wykonawców mogących je wykonać jest mniejsza, jednak nie mniejsza niż dwóch.

§ 26

Termin składania ofert

1) Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty.
2) Zapraszając do składania ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wniesienia wadium.
3) Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zamawiający przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 27

Zasady prowadzenia postępowania w trybie negocjacji bez ogłoszenia

1) Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, są przekazywane Wykonawcom na równych zasadach.
2) Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze Stron nie może ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
3) Zamawiający może – nie później niż 5 dni przed terminem złożenia oferty dokonać zmiany, będących przedmiotem negocjacji wymagań technicznych i jakościowych dotyczących przedmiotu zamówienia oraz warunków umowy w sprawie zamówienia określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.
4) Zamawiający zaprasza do składania ofert Wykonawców, z którymi prowadził negocjacje.
5) W zaproszeniu do składania ofert Zamawiający informuje Wykonawców o:
   a. dokonanych zmianach specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
   b. miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
   c. obowiązku wniesienia wadium,
   d. terminie związania ofertą.

§ 28

Zamówienia z wolnej ręki

1) Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający dokonuje rozpoznania rynku ofert danej branży, sporządzając protokół przy zachowaniu należytej staranności i zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania.
2) Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   a. wartość zamówienia nie przekracza kwoty 30.000,00 zł,
   b. dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego Wykonawcę,
   c. z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
   d. z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
   e. w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,
   f. ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, gdy zachodzi potrzeba natychmiastowego działania.
3) Po dokonaniu czynności, o których mowa w § 28 ust. 1 stosowny protokół z dokonanych czynności, zostaje przedłożony Zarządowi Zamawiającego, w celu akceptacji wyboru najkorzystniejszej oferty, po czym Zamawiający składa zamówienie.
4) Najpóźniej z zawarciem umowy Wykonawca składa oświadczenie, o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

§29

Zapytanie o cenę

1) Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2) Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a forma przetargu nie jest obligatoryjna.

§ 30

Wszczęcie i prowadzenie postępowania w trybie zapytania o cenę

1) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę Wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 3.
2) Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zamawiający przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.
3) Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
4) Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

§ 31

Zakup usług i dostaw niskocennych

Zakup usług, dostaw niskocennych to tryb zamówienia, w którym pracownik Spółdzielni dokonuje zakupu związanego z bieżącymi potrzebami Spółdzielni do kwoty 5.000,00 zł.

Rozdział III. Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 32

Treść oferty.

1) Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2) Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3) Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 33

Oferta wariantowa/częściowa.

1) Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.
2) Zamawiający 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 Zamawiający określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden Wykonawca.

§ 34

Składanie, cofnięcie oferty

1) Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
2) Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
3) Wykonawca jest związany ofertą do upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4) Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 35

Postępowanie w sprawie ofert

1) Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2) Przetarg jest niejawny.
3) Komisja:
   a. ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
   b. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
   c. sporządza protokół z przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 38 regulaminu.
4) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą akceptacji protokołu przez Zarząd Zamawiającego.

5) Zamawiający zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
6) O miejscu i terminie przetargu nieograniczonego Zarząd Zamawiającego informuje Radę Nadzorczą SM „Szóstka".
7) Rada Nadzorcza SM „Szóstka" może wyznaczyć swojego przedstawiciela do udziału w przetargu nieograniczonym w charakterze obserwatora.

§ 36

Wyjaśnienia treści oferty, odrzucenie oferty, wybór oferty

1) W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących ich treści, przy czym niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji dotyczących treści złożonej oferty, ani dokonywanie jakichkolwiek zmian w jej treści.
2) Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności treści oferty z treścią zapytania ofertowego niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
3) W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, dokumentów potwierdzających brak przesłanek do wykluczenia Wykonawcy, dokumentów potwierdzających spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego lub pełnomocnictw, lub złożenia dokumentów zawierających błędy - Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienia, wyznaczając odpowiedni termin na uzupełnienie w/w dokumentów.
4) Zamawiający odrzuci ofertę:
   a. niezgodną z obowiązującymi przepisami prawa,
   b. nieodpowiadającą opisowi przedmiotu zamówienia,
   c. niezgodną z wymaganiami dotyczącymi warunków realizacji zamówienia,
   d. zawierającą błędy w obliczeniu ceny z uwzględnieniem § 36 ust.2 i ust.4 pkt f,
   e. zawierającą rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem § 4 ust. 4 niniejszego regulaminu,
   f. gdy Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłki rachunkowej,
   g. złożoną przez Wykonawcę, który podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu lub nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu.
5) Zamawiający wybiera ofertę która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia – o ile dodatkowe kryteria tj. kryteria inne niż cena zostały przewidziane. Jeżeli jedynym kryterium jest cena Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.
6) Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości Wykonawcy, a w szczególności jego potencjału ekonomicznego, technicznego lub finansowego.
7) Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
8) Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
9) Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

10) Jeżeli Wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą uchyla się od zawarcia umowy o zamówienie, wówczas Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
11) O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.
12) W przypadku, gdy Zamawiający pomimo zamieszczenia zapytania ofertowego na własnej stronie internetowej, w elektronicznych środkach komunikacji, w prasie lub wysłania zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych Wykonawców nie otrzymał dwóch ważnych ofert, Zamawiający może zawrzeć umowę z Wykonawcą, który jako jedyny złożył ofertę lub po przeprowadzeniu negocjacji z jednym Wykonawcą.

§ 37

Unieważnienie postępowania

1) Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
   a. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od Wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
   b. w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej jednej, ważnej oferty,
   c. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
   d. w przypadkach, o których mowa w § 36 ust. 8, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
   e. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
   f. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia.
2) Jeżeli Zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3) O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

§ 38

Zawarcie umowy

1) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wyborze jego oferty.
2) Strony zawierają umowę nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.

§ 39

Dokumentowanie zamówienia

1) W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej "protokołem", zawierający co najmniej:
   a. opis przedmiotu zamówienia,
   b. informację o trybie udzielenia zamówienia,
   c. informacje o Wykonawcach,

d. cenę i inne istotne elementy ofert,
e. wskazanie wybranej oferty,
f. informacje dotyczące Zamawiającego,
g. określenie wartości zamówienia,
h. informację o ogłoszeniach dotyczących zamówienia,
i. termin składania ofert,
j. miejsce i termin otwarcia ofert,
k. imię i nazwisko obserwatora, jeżeli został wyznaczony,
l. informację o spełnianiu przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu,
m. uzasadnienie wykluczenia Wykonawców z postępowania, jeżeli takie nastąpiło,
n. uzasadnienie odrzucenia ofert, jeżeli takie nastąpiło,
o. streszczenie oceny i porównania złożonych ofert;
p. datę i powody unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli takie nastąpiło,
q. termin zakończenia prac komisji.

2) Oferty oraz inne dokumenty i informacje składane przez Zamawiającego i Wykonawców w sprawie zamówienia stanowią załączniki do protokołu.

§ 40

Zwrot dokumentacji

Zamawiający 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.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 41

1) Jeżeli przepisy regulaminu nie stanowią inaczej, do umów w sprawach zamówień, zwanych dalej „umowami", stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2) W szczególnych przypadkach, na wniosek Zarządu Spółdzielni, Rada Nadzorcza SM „Szóstka" może wyrazić zgodę na udzielenie zamówienia z zastosowaniem procedury wskazanej we wniosku.
3) Nadzór i kontrolę nad prawidłową realizacją regulaminu sprawuje Rada Nadzorcza SM „Szóstka".
4) Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Radę Nadzorczą SM „Szóstka" uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
5) Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Szóstka" w dniu 25.02.2021r. uchwałą RN nr 88/VIII/2021 i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
6) Z dniem 25.02.2021r. traci moc *„Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Szóstka" we Wrocławiu"* zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.06.2007r. uchwałą RN nr 23/IV/2007.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej