

Załącznik Nr 1
do Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami
funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zatoka” w Braniewie

ZASADY DOBORU WYKONAWCÓW DO WYKONYWANIA REMONTÓW

§ 1.

Wykonanie robót w zakresie budowlano-remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie powierza się wykonawcom i dostawcom wyłanianym w trybie przetargu.

§ 2.

Przetarg dotyczy:

1. Robót budowlano-remontowych i instalacyjnych.
2. Robót uzbrojeniowych.
3. Prac projektowych.
4. Pozostałych usług finansowanych ze środków własnych Spółdzielni.

§ 3.

Zasady doboru wykonawców do wykonywania remontów nie dotyczą:

1. W szczególnych okolicznościach gospodarczych, których nie można było przewidzieć (np. awarie, klęski żywiołowe, przecieki poszyc dachowych), a które wymagają niezwłocznego dokonania remontu można odstąpić od przeprowadzenia procedury przetargowej.
2. Robót i usług (w tym geodezyjnych), prac projektowych, wartość których wyrażona w PLN nie przekracza kwoty 14 000 Euro.
3. Sporządzenia opracowań oraz opinii specjalistów koniecznych z uwagi na bieżącą działalność Spółdzielni.
4. Robót specjalistycznych, których wykonanie jest ograniczone ze względu na ilość specjalistów w danej dziedzinie.
5. Robót budowlanych i usług finansowanych w całości lub części ze środków Spółdzielni, do których stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 4.

1. Postępowanie przetargowe powinno obejmować całość dostawy, usługi lub robót związanych z zamierzoną inwestycją, której dotyczy.
2. Podstawowym trybem postępowania o udzielanie zamówienia w Spółdzielni jest przetarg nieograniczony.
3. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami są przekazywane wykonawcom na równych zasadach.

§ 5.

W postępowaniach przetargowych nie mogą uczestniczyć:

1. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Zatoka”, ich małżonkowie i dzieci,
2. Członkowie komisji przetargowej, ich małżonkowie i dzieci,
3. Podmioty gospodarcze, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
4. Podmioty gospodarcze, które przekazały fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu,
5. Podmioty gospodarcze, które w okresie 3 lat poprzedzających przetarg zostały uznane przez Zarząd Spółdzielni lub w ocenie Rady Nadzorczej, jako niesolidne i nierzetelne w wykonaniu umowy z SM „Zatoka”.

§ 6.

Zarząd Spółdzielni ogłaszając postępowanie przetargowe przygotowuje Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia. Powinna ona zawierać wszystkie dane dotyczące zamówienia objętego postępowaniem przetargowym tak, aby na ich podstawie można było sporządzić ofertę w tym między innymi:

1. Dokładny zakres zamówienia (jeśli jest niezbędna należy dołączyć dokumentację techniczną).
2. Pożądany termin realizacji zamówienia.
3. Wysokość, formę i termin wniesienia wadium.
4. Kryteria oceny ofert, ich ważność wyrażoną w formie punktów, w oparciu o które dokonany zostanie wybór najkorzystniejszej oferty.
5. Inne niezbędne dane związane z SIWZ objętego przetargiem.

§ 7.

O każdym przetargu Zarząd informuje Radę Nadzorczą.

§ 8.

1. Przystępujący do przetargu oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty:
 - a. Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej;
 - b. Kserokopię sprawozdania finansowego za ostatni rok obrotowy lub deklarację podatkową z należnymi podatkami;
 - c. Inne dokumenty określone w warunkach przetargu.
2. Oferta powinna zawierać cenę ofertową lub ofertowe stawki wynagrodzenia ze wszystkimi jego składnikami, dopłatami i dodatkami. Stawki powinny być określone w sposób jednoznaczny i wyrażone w cyfrach i słownie.
 - a. Wynagrodzenie umowne za wykonanie robót remontowych może być ustalone w oparciu o wskaźniki do kosztorysowania.

§ 9.

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje 3-osobową komisję przetargową, w skład której wchodzi:
 - a. Przedstawiciel Zarządu Spółdzielni – jako przewodniczący komisji.
 - b. Pracownik pionu, którego dotyczy przetarg – jako członek komisji.
 - c. Wyznaczony przez Zarząd członek Komisji.
2. W posiedzeniach komisji przetargowej może uczestniczyć wyznaczony przez Radę Nadzorczą jej przedstawiciel – jako obserwator bez prawa głosu.
3. W posiedzeniach komisji przetargowej może uczestniczyć przedstawiciel budynku, na rzecz którego prowadzone jest postępowanie przetargowe – jako obserwator bez prawa głosu.
4. W razie potrzeby wyznaczony przez Zarząd lub Radę Nadzorczą specjalista z zakresu prowadzonego przetargu występuje jako doradca bez prawa udziału w głosowaniu.
5. Zakres działania komisji obejmuje:
 - a. Stwierdzenie ważności ofert.
 - b. Ustalenie powodów nieważności, jeśli oferta jest nieważna.
 - c. Ustalenie ofert nadających się do rozpatrzenia.
 - d. Dokonanie szczegółowej analizy ofert i wybrania najkorzystniejszej.
 - e. Sporządzenie protokołu z powyższych czynności z wpisaniem daty rozstrzygnięcia i zakończeniu przetargu.
 - f. Negocjacje z wybranymi oferentami celem wyboru oferty najkorzystniejszej.
 - g. Wybór oferty dokonywany jest przez komisję przetargową w oparciu o kryteria oceny ofert zawarte w SIWZ.

§ 10.

Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku:

1. Braku, co najmniej jednej ważnej oferty.
2. Gdy żadna z rozpatrywanych ofert nie spełnia wszystkich kryteriów zawartych w SIWZ.

§ 11

Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania przetargu bez podania przyczyn, uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatu.

§ 12.

Przyjmuje się następujące tryby postępowania przetargowego, które można przeprowadzać w formie:

1. **Przetargu nieograniczonego**, gdzie w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
 - a. Zarząd Spółdzielni wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na własnej stronie internetowej.
 - b. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane, roboty i usługi remontowe, przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30.000 euro, Spółdzielnia zamieszcza ogłoszenie o zamówieniu również w dzienniku lub czasopiśmie o zasięgu lokalnym.

- c. Spółdzielnia może opublikować ogłoszenie o zamówieniu również w inny sposób.
 - d. Zasady zamieszczania ogłoszeń o postępowaniu przetargowym zawarte w pkt a –c stosuje się do wszystkich form udzielania zamówień.
2. **Przetargu ograniczonego**, w którym, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.
- a. Zarząd Spółdzielni stosuje ten tryb w sytuacji, kiedy koszt przeprowadzenia przetargu nieograniczonego jest niewspółmiernie wysoki w stosunku do wartości zamówienia, bądź zakres lub specyfika przedmiotu przetargu wymaga zaproszenia do udziału w nim konkretnych oferentów;
 - b. Zarząd Spółdzielni zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3 i nie większej niż 20.
 - c. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, Zarząd Spółdzielni zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy otrzymali najwyższą ocenę spełniania tych warunków.
 - d. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu o zamówieniu, Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wszystkich wykonawców spełniających te warunki.
 - e. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zarząd Spółdzielni przekazuje wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz wskazuje dzień i miejsce otwarcia ofert.
3. **Negocjacji z ogłoszeniem** to tryb udzielenia zamówienia, w którym, po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu, Zarząd Spółdzielni negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.
- a. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie negocjacji z ogłoszeniem, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 01. w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
 - 02. w wyjątkowych sytuacjach, gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia wcześniejsze dokonanie ich wyceny;
 - 03. nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty;
 - 04. wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro.
 - b. Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu w liczbie określonej w ogłoszeniu, zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3.
 - c. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wykonawców, którzy otrzymali najwyższą ocenę spełniania tych warunków.

- d. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, Spółdzielnia zaprasza do negocjacji z ogłoszeniem wszystkich wykonawców spełniających te warunki.
 - e. Wraz z zaproszeniem do negocjacji Zarząd Spółdzielni przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia.
 - f. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
 - g. Spółdzielnia może przed zaproszeniem do składania ofert 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.
 - h. Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wykonawców, z którymi prowadził negocjacje.
 - i. Spółdzielnia 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 przekazania zaproszenia do składania ofert.
4. **Negocjacji bez ogłoszenia** to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zarząd Spółdzielni negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- a. w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
 - b. został przeprowadzony konkurs, o którym w § 2 pkt. 3, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia co najmniej dwóch autorów wybranych prac konkursowych;
 - c. ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem.
5. **Zamówienia z wolnej ręki** to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zarząd Spółdzielni udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą. Spółdzielnia może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- a. dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę:
 - 01. z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - 02. z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
 - 03. w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej;
 - b. przeprowadzono konkurs, o którym mowa w § 2 pkt. 3, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy konkursowej;
 - c. ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie mogła ona przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia;

- d. w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
 - e. w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
 - 01. z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów
 - 02. wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;Zasada udzielenia dodatkowego zamówienia o wartości do 20% obowiązuje przy wszystkich procedurach przetargowych.
 - f. 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 lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;
 - g. w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy dostaw, 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 techniczne w użytkowaniu i dozorcze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego.
6. **Zapytania o cenę** to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zarząd Spółdzielni kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
- a. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych a wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro.
 - 01. Zarząd Spółdzielni 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 5.
 - 02. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.

- b. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
 - c. Zarząd Spółdzielni udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
7. **Aukcji elektronicznej** to tryb udzielenia zamówienia, w którym za pomocą formularza umieszczonego na stronie internetowej, umożliwiającego wprowadzenie niezbędnych danych w trybie bezpośredniego połączenia z tą stroną, wykonawcy składają kolejne korzystniejsze oferty (postąpienia), podlegające automatycznej klasyfikacji. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie aukcji elektronicznej, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro.
- a. Zarząd Spółdzielni wyznacza termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w aukcji elektronicznej nie krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia.
 - b. Zarząd Spółdzielni dopuszcza do udziału w aukcji elektronicznej i zaprasza do składania ofert wszystkich wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu, określając w zaproszeniu termin związania ofertą wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę.
 - c. Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawców wniesienia wadium, w terminie przez niego określonym, nie później jednak niż przed upływem terminu otwarcia aukcji elektronicznej.
 - d. Zarząd Spółdzielni otwiera aukcję elektroniczną w terminie określonym w ogłoszeniu o zamówieniu z tym, że termin ten nie może być krótszy niż 5 dni od dnia przekazania wykonawcom zaproszenia do składania ofert.
 - e. Zarząd Spółdzielni i wykonawcy od momentu otwarcia do momentu zamknięcia aukcji przekazują wnioski, oświadczenia i inne informacje drogą elektroniczną.
 - f. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w postaci elektronicznej, opatrzoną bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
 - g. Oferty składane przez wykonawców podlegają automatycznej klasyfikacji na podstawie ceny.
 - h. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny wykonawca złożył ofertę korzystniejszą.
 - i. Aukcja elektroniczna może być jednoetapowa albo wieloetapowa.
 - j. Zarząd Spółdzielni może, jeżeli zastrzegł to w ogłoszeniu, po zakończeniu każdego etapu aukcji elektronicznej nie zakwalifikować do następnego etapu aukcji elektronicznej tych wykonawców, którzy nie złożyli nowych postąpień, informując ich o tym niezwłocznie.
 - k. W toku każdego etapu aukcji elektronicznej Zarząd Spółdzielni na bieżąco przekazuje wszystkim wykonawcom informacje o pozycji złożonych przez nich ofert, liczbie wykonawców biorących udział w każdym z etapów aukcji elektronicznej, a także o cenach złożonych przez nich ofert z tym, że do momentu zamknięcia aukcji elektronicznej nie ujawnia informacji umożliwiających identyfikację wykonawców.
 - l. Zarząd Spółdzielni zamyka aukcję elektroniczną:
 - 01. w terminie określonym w ogłoszeniu;
 - 02. jeżeli w ustalonym w ogłoszeniu okresie nie zostaną zgłoszone nowe postąpienia;
 - 03. po zakończeniu ostatniego, ustalonego w ogłoszeniu etapu.

- m. Bezpośrednio po zamknięciu aukcji elektronicznej Zarząd Spółdzielni podaje, pod ustalonym w ogłoszeniu o zamówieniu adresem internetowym, nazwę (firmę) oraz adres wykonawcy, którego ofertę wybrano.
- n. Zarząd Spółdzielni udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

§ 13.

Organizacja postępowania przetargowego.

1. **Ogłoszenie** o zamówieniu, zawiera co najmniej:
 - a. nazwę (firmę) i adres Spółdzielni;
 - b. określenie trybu zamówienia;
 - c. określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne;
 - 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 oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
 - h. informację na temat wadium;
 - i. kryteria oceny ofert i ich znaczenie;
 - j. miejsce i termin składania ofert;
 - k. miejsce i termin otwarcia ofert;
 - l. termin związania ofertą.
2. **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).** Zarząd Spółdzielni przekazuje oferentom specyfikację istotnych warunków zamówienia nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o jej przekazanie.
 - a. Cena, jakiej wolno żądać za specyfikację istotnych warunków zamówienia, może pokrywać jedynie koszty jej druku oraz przekazania.
 - b. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, Zarząd Spółdzielni wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty z tym, że termin ten nie może być krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia.
 - c. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, termin składania ofert nie może być krótszy niż 30 dni od dnia ogłoszenia.
 - d. Jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro, a dla dostaw lub usług - 130.000 euro, termin składania ofert nie może być krótszy niż 52 dni od dnia ogłoszenia.
 - e. Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli Zarząd Spółdzielni żąda dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, również te dokumenty.
 - f. Zarząd Spółdzielni żąda od wykonawców wniesienia wadium, jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro.
 - g. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawców wniesienia wadium.
 - h. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

- i. Zarząd Spółdzielni określa kwotę wadium w granicach od 0,5% do 3% wartości zamówienia.
- j. Jeżeli Zarząd Spółdzielni dopuszcza składanie ofert częściowych, określa kwotę wadium dla każdej z części. Przepis pkt „i” stosuje się odpowiednio.
- k. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - 01. pieniądzu;
 - 02. poręczeniach bankowych;
 - 03. gwarancjach bankowych;
 - 04. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 05. weksła własnego wystawiennictwa wraz z porozumieniem wekslowym.
- l. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zarząd Spółdzielni.
- m. Wadium wniesione w pieniądzu Zarząd Spółdzielni przechowuje na rachunku bankowym.
- n. Zarząd Spółdzielni zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 01. upłynął termin związania ofertą;
 - 02. zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
 - 03. Zarząd Spółdzielni unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
- o. Zarząd Spółdzielni zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy:
 - 01. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 02. który został wykluczony z postępowania;
 - 03. którego oferta została odrzucona.
- p. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zarząd Spółdzielni zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.
- q. Zarząd Spółdzielni zatrzymuje wadium wraz z odsetkami jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 01. odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie;
 - 02. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 03. zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
- r. Zarząd Spółdzielni wraz z SIWZ dostarcza oferentowi projekt istotnych postanowień umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 14.

Wybór najkorzystniejszej oferty:

- 1. **Składanie ofert.** Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
 - a. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej albo, za zgodą zamawiającego, w postaci elektronicznej, opatrzoną bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
 - b. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - c. Zarząd Spółdzielni może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.

- d. Zarząd Spółdzielni może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.
 - e. W przypadku, o którym mowa w pkt a, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia chyba, że Zarząd Spółdzielni określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.
 - f. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
 - g. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. **Związanie z ofertą.** Wykonawca jest związany ofertą do upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż:
- a. 30 dni - jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro;
 - b. 90 dni - jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 1.000.000 euro, a dla dostaw lub usług - 500.000 euro;
 - c. 60 dni - jeżeli wartość zamówienia jest inna niż określona w pkt a i b.
 - d. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Zarząd Spółdzielni może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 30 dni.
 - 01. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w pkt d, nie powoduje utraty wadium.
 - 02. Zgoda wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
 - e. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. **Otwarcie ofert.**
- a. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
 - b. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, z tym że dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
 - c. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zarząd Spółdzielni podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
 - d. 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 ofertach.
 - e. Informacje, o których mowa w ust. c i d, przekazuje się niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.
4. **Ocena ofert.**
- a. W toku badania i oceny ofert Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Dopuszczalne jest prowadzenie między Zarządem Spółdzielni a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty. Niedopuszczalne jest z zastrzeżeniem ust. b, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
 - b. Zarząd Spółdzielni poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, w następujący sposób:
 - 01. w przypadku mnożenia cen jednostkowych i liczby jednostek miar:
 - 1. jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,

2. jeżeli cenę jednostkową podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar i ten zapis ceny jednostkowej, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny,
02. w przypadku sumowania cen za poszczególne części zamówienia:
1. jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
 2. jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny,
 3. jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za część zamówienia wyrażone słownie;
03. w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot zamówienia albo jego część (cena ryczałtowa):
1. przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia,
 2. jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,
 3. jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe.
5. **Odrzucenie ofert.** Zarząd Spółdzielni 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;
 - d. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert;
 - e. zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie pkt 4 podpunkt b, lub błędy w obliczeniu ceny;
 - f. wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
 - g. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
 - h. Zarząd Spółdzielni zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
6. **Oferta z rażąco niską ceną**
- a. Zarząd Spółdzielni w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
 - b. Zarząd Spółdzielni, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.

- c. Zarząd Spółdzielni odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

7. Wybór najkorzystniejszej oferty.

- a. Zarząd Spółdzielni wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- b. 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 zamówienia oraz termin wykonania zamówienia.
- c. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.
- d. 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, Zarząd Spółdzielni spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
- e. 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, Zarząd Spółdzielni wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zarząd ofert dodatkowych, przy czym wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- f. O wyborze oferty Zarząd Spółdzielni zawiadamia niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz jej cenę.

8. Unieważnienie postępowania. Zarząd Spółdzielni unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:

- a. nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy nie podlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem pkt b i c;
- b. w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert nie podlegających odrzuceniu;
- c. w postępowaniu prowadzonym w trybie aukcji elektronicznej wpłynęły mniej niż dwa wnioski o dopuszczenie do udziału w aukcji elektronicznej albo nie zostały złożone oferty przez co najmniej dwóch wykonawców;
- d. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zarząd Spółdzielni może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- e. w przypadkach, o których mowa w § 12 ust 6 i 7, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
- f. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zarząd Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- g. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy na wykonanie zamówienia.

- h. jeżeli Zarząd Spółdzielni dopuścił możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia zapis pkt a – g stosuje się odpowiednio.
- i. o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zarząd Spółdzielni zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- j. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zarządu Spółdzielni, wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

9. Umowa w sprawie wykonania zamówienia.

- a. Zarząd Spółdzielni zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 3 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
- b. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zarząd Spółdzielni wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w ust 8.

§ 15.

Dokumentowanie postępowań

- a. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Zarząd Spółdzielni sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej "protokołem" zawierający, co najmniej:
 - 01. opis przedmiotu zamówienia;
 - 02. informację o trybie udzielenia zamówienia;
 - 03. informacje o wykonawcach;
 - 04. cenę i inne istotne elementy ofert;
 - 05. wskazanie wybranej oferty.
- b. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, informacja z zebrania, *(które Zarząd Spółdzielni może zwołać zapraszając wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia; w takim przypadku sporządza informację zawierającą zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści specyfikacji oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Informację z zebrania doręcza się niezwłocznie wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia)* zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez Zarząd Spółdzielni i wykonawców oraz umowa w sprawie zamówienia stanowią załączniki do protokołu.
- c. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
- d. 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 one być udostępniane. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt d.

- e. Zarząd Spółdzielni przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.
- f. Zarząd Spółdzielni 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.

§ 16.

Umowy w sprawach zamówień

1. Do umów w sprawach zamówień, zwanych dalej "umowami", stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, oraz zapisy niniejszego Regulaminu.
2. Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.
3. Umowy są jawne i podlegają udostępnianiu na zasadach określonych w art. 18 ustawy prawo spółdzielcze.
4. Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
5. Zarząd Spółdzielni powinien zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku różnic występujących w faktycznie wykonanym zakresie umowy w stosunku do zakresu ustalonego w ofercie.
6. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
7. Umowę zawiera się na czas oznaczony.
8. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Spółdzielni.
9. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 7 jest nieważna.
10. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
12. Zarząd Spółdzielni zapisuje w umowie dokładnie określony zakres dostawy, usługi bądź robót, termin wykonania przedmiotu umowy, wynagrodzenie za przedmiot umowy, obowiązki stron umowy, warunki gwarancji i sposób ich zabezpieczenia, kary umowne zabezpieczające między innymi interesy Spółdzielni oraz inne istotne dla realizacji danej umowy zapisy.
13. Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej "zabezpieczeniem".

14. 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. Zarząd Spółdzielni żąda od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia, jeżeli:
- a. wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro;
 - b. wartość zamówienia na dostawy lub usługi przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro;
 - c. umowa ma zostać zawarta na okres dłuższy niż 2 lata.
 - d. W wyjątkowych sytuacjach, w szczególności gdy żądanie wniesienia zabezpieczenia mogłoby uniemożliwić udzielenie zamówienia lub spowodować znaczący wzrost cen ofert, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od żądania wniesienia zabezpieczenia.
15. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych;
 - c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e. za zgodą Zarządu Spółdzielni zabezpieczenie może być wnoszone również:
 01. w wekslach z poręczeniem wekslowym banku;
 02. przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - f. zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zarząd Spółdzielni.
 - g. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
 - h. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zarząd Spółdzielni przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zarząd Spółdzielni zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
 - i. Wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zarządu Spółdzielni wynikającego z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.
 - j. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie, za zgodą Zarządu Spółdzielni, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane. W tym przypadku, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia.
 01. Zarząd Spółdzielni wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
 02. W przypadku, o którym mowa w pkt j, wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.
 - k. Zarząd Spółdzielni zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez niego prac za należycie wykonane.

1. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
