



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
JELONKI

Tekst jednolity Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie zatwierdzonego uchwałą nr 28/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z dnia 08 października 2020 r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 06/2023 z dnia 28 lutego 2023 r., uchwałą Rady Nadzorczej nr 67/2023 z dnia 28.12.2023 r. podjęta na piśmie oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 46/2024 z dnia 27.11.2024 r.

REGULAMIN

udzielania zamówień na roboty budowlane dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie

Warszawa, LISTOPAD 2024

**Regulamin
udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy
i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

Niniejszy Regulamin (zwany dalej „Regulaminem”) określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień oraz ich wartości progowe obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z siedzibą w Warszawie, na roboty budowlane, dostawy i usługi udzielane Wykonawcom.

§ 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 2) przebudowie - 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;
- 3) remoncie - 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;
- 4) konserwacjach i przeglądach obiektów budowlanych, należy przez to rozumieć roboty i usługi, polegające na okresowych przeglądach i niewielkich naprawach poszczególnych elementów obiektu budowlanego;
- 5) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu z opcją lub bez opcji zakupu, które może obejmować dodatkowo rozmieszczenie lub instalację;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy. Usługi dzielimy na usługi świadczone w sposób sporadyczny tj. usługi jednorazowe oraz świadczone w sposób ciągły tj. terminowe (krótkoterminowe zawarte na czas określony do 24 miesięcy, długoterminowe zawarte powyżej 24 miesięcy do 60 miesięcy oraz bezterminowe zawarte na czas nieokreślony);
- 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) zamówieniach - należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między Zamawiającym a Wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane;
- 9) Zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000069548;
- 10) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę:
 - a) która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia w szczególności w przypadku zamówień w zakresie działalności twórczej lub naukowej, których przedmiotu nie można z góry

- opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący lub która najlepiej spełnia kryteria inne niż cena lub koszt, gdy cena lub koszt jest stała, albo,
- b) z najniższą ceną lub kosztem, gdy jedynym kryterium oceny jest cena lub koszt;
- 11) wartość zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością bez podatku od towarów i usług (VAT).

§ 3

1. Podstawą do uruchomienia postępowania o udzielenie zamówienia, jest uchwała Rady Nadzorczej zatwierdzająca Plan gospodarczy Spółdzielni na dany rok, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w § 3 ust 4 Regulaminu.
2. Za określenie trybu, przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiedzialny jest Zarząd Zamawiającego.
3. Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania niniejszego Regulaminu lub procedur udzielania zamówień, określonych niniejszym Regulaminem dzielić zamówienia na części oraz zaniżać wartość zamówienia.
4. Procedurom, o których mowa w § 7 ust 1 pkt 1-5 Regulaminu nie podlegają zamówienia w sytuacji:
 - 1) zagrożenia oraz likwidacji przyczyn i skutków wynikłych z klęsk żywiołowych lub awarii technicznych,
 - 2) gdy konieczne jest zlecenie wykonania drobnych prac remontowych i konserwacyjnych nie objętych odrębnymi umowami,
 - 3) gdy dokonuje zakupów drobnych artykułów, sprzętu lub usług związanych z bieżącą działalnością biura spółdzielni.
5. Zakazuje się aneksowania umów na roboty budowlane, dostawy oraz usługi zawartych zgodnie z trybami, o których mowa w § 7 ust 1 pkt 1) – 5) Regulaminu, bez udzielenia nowego zamówienia, (z zastrzeżeniem § 3 ust 4 Regulaminu), w szczególności w zakresie rozszerzenia przedmiotu umowy oraz podwyższenia ceny, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności określonych w pkt 1 lub 2 poniżej:
 - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych, dostaw lub usług od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) wybór nowego wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) łączna wartość podwyższenia ceny nie przekroczy 10 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) łączna wartość podwyższenia ceny nie przekroczy 10 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

§ 4

Zamawiający zobowiązany jest traktować na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie oraz do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 5

1. Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zobowiązany jest bezwzględnie dokonać oszacowania wartości zamówienia.
2. Szacowanie wartości zamówienia określi kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i określi wybór trybu postępowania.
3. Oszacowania wartości zamówienia, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi dokonuje się nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, zaś w przypadku robót budowlanych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli po oszacowaniu wartości zamówienia nastąpiła zmiana okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia, Zamawiający przed wszczęciem postępowania dokonuje zmiany wartości zamówienia.
5. Brak oszacowania wartości zamówienia stanowi okoliczność uniemożliwiającą Zarządowi Zamawiającego udzielenia zamówienia zgodnie z trybami określonymi w § 7 ust 1 pkt 1) - 5) Regulaminu lub z ich pominięciem, o czym mowa w § 3 ust 4 - 5 Regulaminu.
6. W przypadku robót budowlanych, dostaw lub usług o charakterze jednorazowym lub ciągłym szacowanie wartości zamówienia następuje w oparciu o kosztorys inwestorski.
7. Celem ustalenia właściwego trybu przetargu, przy zamówieniach na usługi o charakterze ciągłym zawieranych na czas nieokreślony wartość tego zamówienia należy przyjmować za okres 3 lat, zaś przy umowach na czas określony wartość tego zamówienia należy przyjmować za cały okres obowiązywania umowy. W SIWZ określa się roczną wartość zamówienia.

Rozdział 2

Zasady udzielenia zamówienia

§ 6

Zamówienie może być udzielone wyłącznie Wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, z zastrzeżeniem § 3 ust 4 - 5 Regulaminu.

§ 7

1. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu nieograniczonego z negocjacjami,
 - 3) przetargu dwustopniowego, do wartości zamówienia 100.000,00 złotych netto,
 - 4) zapytania o cenę, do wartości zamówienia 80.000,00 złotych netto,
 - 5) zamówienia z wolnej ręki.
2. Preferowanym trybem postępowania przetargowego jest przetarg nieograniczony z negocjacjami.

§ 8

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na odstępianie od niniejszego Regulaminu, podejmując stosowną uchwałę.

§ 9

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, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".
4. Zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane lub usługi wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).
5. Zamawiający może określić w opisie przedmiotu zamówienia konieczność przeniesienia praw własności intelektualnej lub udzielenia licencji.
6. Zamawiający określa przedmiot zamówienia w jeden z następujących sposobów:
 - 1) przez określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;
 - 2) przez odniesienie się w kolejności preferencji Zamawiającego do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz.Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12),
 - e) norm międzynarodowych,
 - f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,

- g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
- 3) przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w § 9 ust. 6 pkt 2 Regulaminu, oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w § 9 ust. 6 pkt 1 Regulaminu, w zakresie wybranych cech;
 - 4) przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w § 9 ust. 6 pkt 1 Regulaminu, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt § 9 ust. 6 pkt 2 Regulaminu, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.
7. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w § 9 ust. 6 pkt 2 Regulaminu, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
- 1) Polskie Normy;
 - 2) polskie aprobaty techniczne;
 - 3) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
 - 4) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2019 r. poz. 266 i 730).
8. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w § 9 ust. 6 pkt 2 i 3 Regulaminu, zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".
9. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
10. W przypadku zamówień na roboty budowlane zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez Zamawiającego, w szczególności może wymagać:
- 1) określonych poziomów oddziaływania na środowisko i klimat,
 - 2) certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności,
 - 3) określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości,
 - 4) określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania,
 - 5) określonego opakowania i oznakowania,
 - 6) instrukcji użytkowania,
 - 7) procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych,
 - 8) dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. z 2019 r. poz. 544),

- 9) określonych zasad dotyczących projektowania i kosztorysowania,
 - 10) warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych,
 - 11) metod i technik budowy,
 - 12) wszelkich pozostałych warunków technicznych.
11. W przypadku zamówień na dostawę lub usług, zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy produktu lub usługi, w szczególności może wymagać:
- 1) posiadania przez dostawcę lub usługę cech, o których mowa w § 9 ust. 10 pkt 1, 2, 4-6 i 9 Regulaminu,
 - 2) określonych poziomów jakości,
 - 3) określonej wydajności, przeznaczenia produktu, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym wymagań odnoszących się do produktu w zakresie nazwy, pod jaką produkt jest sprzedawany,
 - 4) procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia dostawy lub usługi oraz procedury oceny zgodności.
12. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 10

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
- 1) Wykonawcę, który nie został zaproszony do negocjacji lub złożenia ofert, lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia;
 - 2) Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1600, z późn. zm.5)) lub art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1468 i 1495),
 - b) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny,
 - c) skarbowe,
 - d) o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. poz. 769);
 - 3) Wykonawcę, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w § 10 ust 1 pkt 2 Regulaminu;
 - 4) Wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 5) Wykonawcę, który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych dokumentów;
 - 6) Wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd Zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

- 7) Wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności Zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 8) Wykonawcę, który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brał udział w przygotowaniu takiego postępowania;
 - 9) Wykonawcę, który z innymi wykonawcami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
 - 10) Wykonawcę będącego podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne na podstawie ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz.U. z 2019 r. poz. 628 i 1214);
 - 11) Wykonawcę, wobec którego orzeczono tytułem środka zapobiegawczego zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 12) Wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2019 r. poz. 369, 1571 i 1667), złożyli odrębne oferty;
 - 13) Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wyrządzili Zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
 - 14) Wykonawcę w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2019 r. poz. 243, 326, 912 i 1655) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2019 r. poz. 498, 912, 1495 i 1655);
 - 15) Wykonawców, z którymi Zamawiający znajduje się w sporze sądowym lub wobec których jest przygotowane postępowanie sądowe;
 - 16) Wykonawców, którzy nie wnieśli wadium, jeśli było wymagane;
 - 17) Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w § 13 ust. 2 pkt 1) – 4) Regulaminu lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków, o których jest mowa w § 13 ust. 2 pkt 1) – 5) Regulaminu.
2. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
 3. O wykluczeniu z postępowania Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego Wykonawcę, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 11

1. Po otwarciu ofert, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie mogą występować w imieniu Zamawiającego ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie a także być biegłymi osoby, które:
 - 1) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, ubiegających się o udzielenie zamówienia,

- 2) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z Wykonawcą albo były członkami organów osób prawnych lub w jakikolwiek inny sposób były umocowane do ich reprezentowania, ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) pozostają z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
2. Osoby występujące w imieniu Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, składają każde z nich osobno na piśmie oświadczenia o braku lub zaistnieniu okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 1 Regulaminu.
 3. Zaistnienie okoliczności wymienionych w § 11 ust. 1 Regulaminu skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 12

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia, składane przez Zamawiającego i Wykonawców wymagają formy pisemnej, chyba że niniejszy Regulamin stanowi inaczej.
2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych potwierdzona na piśmie.
3. Oświadczenia lub zawiadomienia przekazane za pomocą poczty elektronicznej lub faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych potwierdzona na piśmie przez przekazującego.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku dołączania do oferty folderów, informacji handlowych, danych technicznych itp. w języku obcym, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. Zmodyfikowaną dokumentację należy niezwłocznie przekazać wszystkim wykonawcom, którym uprzednio sprzedano SIWZ, oraz osobom, które będą uczestniczyły w pracach Komisji Przetargowej. W przypadku zmiany SIWZ w terminie krótszym niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert przedłuża się termin składania ofert o kolejnych 7 dni roboczych.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej Zamawiający może żądać od Wykonawców dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania.
2. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie, każdy Wykonawca wraz z ofertą (z zastrzeżeniem § 13 ust 3 i 4 Regulaminu) składa następujące oświadczenia:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, aktualnego na dzień złożenia oferty,
 - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia, w szczególności nie posiada zaległości w uiszczaniu podatku dochodowego oraz podatku od towarów i usług aktualnego na dzień złożenia oferty oraz braku zaległości w stosunku do ZUS w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne aktualnego na dzień ogłoszenia o postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) o posiadaniu polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (OC kontraktowe oraz OC deliktowe),
 - 6) o wpłaceniu wadium,
 - 7) o braku podstaw do wykluczenia, o których mowa w § 10 ust 1 Regulaminu,

- 8) że zapoznał się i akceptuje wszystkie warunki podane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i w umowie.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w § 7 ust. 1 pkt 4) Regulaminu, Zamawiający może żądać od Wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w § 13 ust. 2 Regulaminu.
 4. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę określoną w § 7 ust. 1 pkt 4) Regulaminu, Zamawiający żąda od Wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w § 13 ust. 2 Regulaminu.
 5. Zamawiający może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w §13 ust. 2 Regulaminu.
 6. Wymagania dotyczące dokumentów oraz oświadczeń, o których mowa w §13 ust. 2-4 Regulaminu, określa się jednakowo dla wszystkich Wykonawców.

§ 14

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od Wykonawców nie podlegają zmianie w toku postępowania.
2. Wykonawcy zobowiązani są wykazać, że spełniają wymagane warunki, w terminie określonym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający wyklucza z postępowania Wykonawcę, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje, istotne dla prowadzonego postępowania, są nieprawdziwe.

§ 15

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia o wartości powyżej kwoty określonej w § 7 ust. 1 pkt 4) Regulaminu, Zamawiający sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) dane Zamawiającego,
 - 3) imienny skład komisji powołanej przez Zarząd oraz przedstawicieli Rady Nadzorczej wyznaczonych jej uchwałą,
 - 4) informację o złożeniu przez członków komisji oświadczeń, o których mowa w § 11 ust. 2 Regulaminu,
 - 5) tryb prowadzonego postępowania,
 - 6) informację - gdzie i kiedy ukazało się lub zostało wywieszone ogłoszenie o postępowaniu,
 - 7) informację o zatwierdzeniu SIWZ, z podaniem składu osób, które go zatwierdziły, oraz datę zatwierdzenia,
 - 8) informację o ilości Wykonawców, którzy wykupili specyfikację,
 - 9) informację o ilości złożonych ofert, z podziałem na oferty, które wpłynęły w terminie składania ofert oraz te po wyznaczonym terminie,
 - 10) wykaz podmiotów, które złożyły oferty wraz z podaniem ich adresów oraz propozycji cenowych,
 - 11) informację komisji o spełnieniu warunków wymaganych od Wykonawców zgodnie z SIWZ - wymienić podmioty, które nie spełniły wymaganych warunków wraz ze wskazaniem braków lub ewentualnych przyczyn unieważnienia przetargu,
 - 12) komisyjne dokonanie oceny ofert nieodrzuconych, na podstawie indywidualnych ocen dokonanych przez poszczególnych członków komisji,
 - 13) wskazanie przez komisję najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem jej wyboru,
 - 14) datę i godzinę zakończenia pracy komisji oraz podpisy członków komisji,
 - 15) datę oraz skład członków Zarządu, zatwierdzających wynik postępowania.
2. Załącznikami do protokołu z przeprowadzonego postępowania są:
 - 1) zestawienie informacji o spełnieniu warunków wymaganych od Wykonawców,
 - 2) karty indywidualnej oceny ofert, wystawione przez członków komisji,

- 3) oświadczenia członków komisji postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w § 11 ust. 2 Regulaminu,
 - 4) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, o których mowa w § 27 ust 1 Regulaminu,
 - 5) lista Wykonawców, którzy wykupili specyfikację,
 - 6) lista Wykonawców obecnych na otwarciu ofert,
 - 7) tekst ogłoszenia o postępowaniu lub wycinek prasowy zawierający ogłoszenie, wydruk ze strony internetowej Spółdzielni, potwierdzający umieszczenie ogłoszenia,
 - 8) oferty składane przez Wykonawców oraz oświadczenia i zawiadomienia składane przez Zamawiającego, a także przez Wykonawców, biorących udział w postępowaniu,
 - 9) w przypadku nieobecności przedstawiciela Rady Nadzorczej, dokument potwierdzający jego powiadomienie.
3. Protokół jest jawny od chwili jego sporządzenia. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania. Oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a Wykonawca zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.

§ 16

W postępowaniu o zamówienie w trybie zapytania o cenę Zamawiający obowiązany jest prowadzić dokumentację podstawowych czynności związanych z postępowaniem, zawierającą co najmniej informacje tj.:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) tryb prowadzonego postępowania,
- 3) informację o ilości złożonych ofert, z podziałem na oferty, które wpłynęły w terminie składania ofert oraz te po wyznaczonym terminie,
- 4) wykaz podmiotów, które złożyły oferty wraz z podaniem ich adresów oraz propozycji cenowych,
- 5) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty,
- 6) dokonanie oceny ofert przez komórkę organizacyjną prowadzącą postępowanie,
- 7) wniosek do Zarządu podpisany przez Kierownika komórki organizacyjnej prowadzącej postępowanie o zaakceptowanie wyboru, ze wskazaniem najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem jej wyboru.

§ 17

Zamawiający zobowiązany jest przez okres 10 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość przekracza kwotę określoną w § 7 ust. 1 pkt 4) Regulaminu do przechowywania ofert, protokołów oraz dokumentacji całego postępowania.

§ 18

Zamawiający nie może ujawniać informacji, których ujawnienie narusza interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji.

§ 19

1. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli:
 - 1) jej treść nie spełnia wymogów „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”,
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 3) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny nie podlegające poprawieniu w oparciu o oczywistą omyłkę rachunkową,
 - 4) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2. W przypadku odrzucenia oferty Zamawiający umieszcza w protokole z prac komisji przetargowej uzasadnienie odrzucenia oferty.
3. Wykonawcom, z tytułu odrzucenia oferty, nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

§ 20

1. Postępowanie o zamówienie unieważnia się, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty,
 - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu lub wykluczeniu,
 - 3) wpłynęły mniej niż dwa wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie ograniczonym (§ 7 ust 1 pkt 3) – 4) Regulaminu,
 - 4) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 6) zostaną ujawnione naruszenia istotnych warunków formalnych lub inne okoliczności mające wpływ na wynik przetargu.
2. O nieważności postępowania Zamawiający zawiadamia Wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia może być unieważnione bez podania przyczyny, jeżeli informacja o takiej możliwości znalazła się w treści ogłoszenia o zamówieniu. O takich przypadkach każdorazowo Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą.

§ 21

Wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 22

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyła się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, chyba że upłynął termin związania Wykonawcy ofertą i nie wyraża on zgody na zawarcie umowy na warunkach tej oferty.

Tryb pracy komisji przetargowej

§ 23

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” może do przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówienia powołać stały skład komisji lub wyznaczyć dla każdego z postępowań odrębny skład wedle własnej woli.
2. Do przeprowadzania poszczególnych postępowań, Zarząd będzie powoływał komisje przetargowe w składzie minimum trzech osób. Komisja może się składać z pracowników Spółdzielni, i członków zarządu w dowolnej konfiguracji. W skład komisji mogą też wchodzić osoby współpracujące ze Spółdzielnią na podstawie odrębnych umów o charakterze zastępstw kadrowych, w liczbie nie większej niż 1/3 składu komisji.
3. W posiedzeniu komisji przetargowej, na wszystkich jej etapach (począwszy od otwarcia ofert, do wyłonienia Wykonawcy) jako obserwatorzy mogą uczestniczyć:
 - a) delegowani uchwałą Rady Nadzorczej jej członkowie (max 2 członków),
 - b) delegowani uchwałami Rad Budynków jej członkowie (max po jednym członku z każdego budynku), jeżeli przedmiot przetargu dotyczy danego budynku.

Tylko w przypadku członków Rady Nadzorczej delegacja uprawniona do wglądu do dokumentów postępowania oraz uprawnienia do wnoszenia na bieżąco do protokołu uwag odnośnie przebiegu postępowania.

4. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący, wybrany przez członków komisji ze swojego grona w głosowaniu tajnym. Kandydatów na przewodniczącego zgłasza przynajmniej 2 członków komisji.
5. Komisja przetargowa działa w oparciu o niniejszy Regulamin oraz zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Członkowie komisji przetargowej zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia o nienaruszaniu zasady bezstronności (załącznik nr 1).
7. W miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o udzielenie zamówienia odbywa się jawna część postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Wykonawcy mogą być obecni w części jawnej procedury zamówienia.
3. W części jawnej komisja przetargowa wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdzenie nienaruszalności kopert z ofertami,
 - b) otwarcie ofert,
 - c) stwierdzenie, które oferty spełniają wymogi zgodne z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, termin złożenia ofert, dowód wpłaty wadium, zachowanie prawidłowej pisemnej formy oferty,
10. W części zamkniętej czynności komisji przetargowej obejmują:
 - a) sprawdzenie zgodności ofert z podanymi warunkami i wymogami formalno - prawnymi,
 - b) przeprowadzenie analizy złożonych ofert, ich indywidualna ocena przez członków komisji, zbiorcze zestawienie oceny ofert i wytypowanie najkorzystniejszej oferty z uwzględnieniem kryteriów podanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - c) spisanie protokołu z przeprowadzenia czynności z części jawnej i zamkniętej.
11. Komisję przetargową oraz uczestników postępowania o udzielenie zamówienia obowiązuje tajemnica z przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia w części zamkniętej.
12. Przewodniczący komisji jest odpowiedzialny za sprawne i zgodne z Regulaminem przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia tak, aby przetarg został rozstrzygnięty w jak najkrótszym czasie.

Rozdział 3

Udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego

§ 24

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego oferty mogą złożyć wszystkie zainteresowane podmioty.
2. Pozostałe tryby stosuje się wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 25

1. Zamawiający zaprasza do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zamieszczając obowiązkowo ogłoszenie:
 - 1) na ogólnie dostępnej dla wszystkich zainteresowanych tablicy informacyjnej zlokalizowanej w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed upływem terminu składania ofert, ponadto może zamieścić ogłoszenie:
 - 2) na branżowym portalu internetowym, na co najmniej 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
2. Zawiadomienie o postępowaniu udzielenia zamówienia w trybie nieograniczonym otrzymuje Rada Nadzorcza z wyprzedzeniem 14 dniowym, aby wydelegowani członkowie mogli uczestniczyć w pracach komisji zgodnie z § 23 Regulaminu.

Ogłoszenie

§ 26

1. Ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego publikowane na tablicy informacyjnej, stronie internetowej, branżowym portalu internetowym winno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) określenie trybu zamówienia,
 - 3) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
 - 4) termin realizacji zamówienia,
 - 5) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
 - 6) miejsce i termin składania ofert,
 - 7) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 8) kwotę wadium,
 - 9) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz nie wybranie żadnej z ofert, a także unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia lub odstąpienie od postępowania o udzielenie zamówienia, bez podania przyczyny,
 - 10) informację, że Wykonawcom z tytułu odrzucenia, wykluczenia bądź nie wybrania ich oferty nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.
2. Ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego publikowane w prasie winno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) określenie trybu zamówienia,
 - 3) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
 - 4) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - 5) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz nie przyjęcie żadnej z ofert, a także unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia lub odstąpienie od postępowania o udzielenie zamówienia, bez podania przyczyny,
 - 6) informację, że Wykonawcom z tytułu odrzucenia, wykluczenia bądź nie wybrania ich oferty nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu,
 - 7) adres strony internetowej, na której podana jest pełna treść ogłoszenia.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

§ 27

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) nazwę (firmę) oraz adres Zamawiającego;
 - 2) tryb udzielenia zamówienia;
 - 3) warunki udziału w postępowaniu;
 - 4) podstawy wykluczenia, o których mowa w § 10 ust 1 Regulaminu;
 - 5) opis sposobu przygotowania ofert;
 - 6) określenie przedmiotu zamówienia:
 - a) opis ogólny,
 - b) dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót, jeśli rodzaj zamówienia tego wymaga,
 - c) opis standardu wykonania robót z wyszczególnieniem dodatkowych usług, które mają

- być wykonane w ramach umowy;
- 7) wymagany termin realizacji zamówienia;
 - 8) wykaz oświadczeń, o których mowa w § 13 ust 2 Regulaminu oraz dokumentów składanych wraz z ofertą:
 - a) wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym lub wydruk Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej aktualne na dzień złożenia oferty (w przypadku spółki cywilnej należy załączyć także umowę spółki);
 - b) umowę zawarcia konsorcjum oraz dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika (lidera konsorcjum) do reprezentacji konsorcjum podpisany przez osoby uprawnione z ramienia wszystkich konsorcjantów (członków konsorcjum) - w przypadku złożenia oferty przez konsorcjum,
 - c) informację o wszelkich sporach (sądowych pozasądowych) względem Zamawiającego, w jakie jest zaangażowany Wykonawcy aktualną na datę ogłoszenia o postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - d) wykaz prac (zawierających nazwę i lokalizację zadania) realizowanych przez Wykonawcę w okresie ostatnich trzech lat, nazwę i adres Zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji, poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia,
 - 9) wykaz dokumentów składanych na wezwanie komisji przez podmiot, który uzyska najwyższą punktację, tj.:
 - a) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego w przedmiocie braku zaległości w uiszczaniu podatku dochodowego, podatku od towarów i usług, aktualne na datę wyboru oferty,
 - b) zaświadczenie z ZUS o braku zaległości z tytułu opłacania składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, aktualne na datę wyboru oferty,
 - a) polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (OC kontraktowe oraz OC deliktowe),
 - b) potwierdzenie wpłacenia wadium,
 - c) dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, aktualnych na dzień wyboru oferty,
 - d) zaświadczenie z KRK aktualne na dzień wyboru oferty, potwierdzające brak podstaw wykluczenia, o których mowa w § 10 ust 1 Regulaminu;
 - 10) opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów np.:
 - a) cena,
 - b) termin realizacji,
 - c) okres gwarancji,
 - d) doświadczenie Wykonawcy (referencje, kwalifikacje personelu oraz wyposażenie techniczne),
 - e) inne;
 - 11) projekt umowy do zaakceptowania i podpisania przez Wykonawcę;
 - 12) opis sposobu obliczenia ceny;
 - 13) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert;
 - 14) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami;
 - 15) wysokość wadium;
 - 16) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 17) termin związania ofertą;
 - 18) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia;

- 19) informację, że każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę;
 - 20) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz nieprzyjęcie żadnej z ofert, a także unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia lub odstąpienie od postępowania o udzielenie zamówienia, bez podania przyczyny
 - 21) informację, że Wykonawcom z tytułu odrzucenia lub wykluczenia oferty nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu;
 - 22) informację o trybie odwoławczym.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia może zawierać inne wymagania.
 3. Projekt specyfikacji istotnych warunków zamówienia komisja przetargowa powołana do przeprowadzenia postępowania przedkłada do zatwierdzenia Zarządowi.
 4. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest przekazywana wszystkim członkom komisji i obserwatorom.
 5. Wysokość opłaty za specyfikację istotnych warunków zamówienia ustalana jest przez Zarząd indywidualnie dla danego zamówienia.

§28

1. Ofertę złożoną po terminie odrzuca się oraz zwraca bez otwarcia.
2. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 29

1. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w SIWZ, jednak nie dłużej, niż przez okres 60 dni kalendarzowych. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą, Zamawiający może tylko jeden raz zwrócić się do Wykonawców o przedłużenie okresu związania ofertą o czas oznaczony, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Odmowa przychylenia się do prośby Zamawiającego ze strony Wykonawcy nie powoduje utraty wadium.
4. 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.
5. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
6. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert, nie powoduje utraty wadium.

§ 30

1. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości i w formie każdorazowo określonej przez Zamawiającego w SIWZ.
2. Wadium może być wnoszone w jednej z następujących formach: przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego podany w SIWZ, poręczeniem lub gwarancją bankową, gwarancją ubezpieczeniową.
3. Za zgodą Wykonawcy wadium wniesione przelewem, może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 31

1. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 7 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez Wykonawcę:

- 1) Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
 - 2) Wykonawcy, którego oferta została uznana za wykluczoną (§ 10 ust 1 Regulaminu) lub odrzuconą (§ 19 ust 1 Regulaminu),
 - 3) Wykonawcy, którego oferta nie została wybrana.
3. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium wraz z odsetkami na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - 1) odmówił podpisania umowy na zaakceptowanych warunkach złożonych wraz z ofertą,
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) przedstawił w ofercie dane nieprawidłowe.
 4. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

§ 32

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia składa się z dwóch części: jawnej i zamkniętej.
2. Otwarcie ofert jest jawne i mogą wziąć w nim udział przedstawiciele zainteresowanych Wykonawców.
3. Część jawna:
 - 1) komisja przetargowa w pierwszej kolejności odrzuca oferty złożone po terminie bez ich otwierania oraz zwraca je Wykonawcom, pozostałe oferty podlegają komisijnemu otwarciu, powyższe odnotowuje się w protokole,
 - 2) po otwarciu ofert przewodniczący komisji przetargowej lub osoba przez niego wskazana odczytuje imię i nazwisko lub firmę oraz adres lub siedzibę wraz adresem Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także cenę oferty, termin wykonania zamówienia, okres gwarancji. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania,
 - 3) niedopuszczalne jest, na tym etapie, prowadzenie przez komisję negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza ceny.
4. Część zamknięta:
 - 1) komisja przetargowa sporządza zestawienie złożonych ofert oraz stwierdza, które z ofert wyklucza lub odrzuca ze względu na niespełnienie wymogów formalnych, zamieszczając w protokole uzasadnienie,
 - 2) komisja może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych, pod warunkiem uzupełnienia przez Wykonawcę oferty o brakujące dane lub dokumenty, wyznaczając na piśmie datę i godzinę uzupełnienia oferty, nie dłuższą niż 2 dni robocze,
 - 3) komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert nie wykluczonych i nie odrzuconych, oceniając je pod względem merytorycznym, a w szczególności ich zgodności ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, terminami wykonania zamówienia oraz oferowanymi cenami, warunkami płatności i w zakresie akceptacji projektu umowy,
 - 4) zgodnie z kryteriami oceny ofert określonych w specyfikacji dokonywana jest indywidualna i zbiorcza ocena poszczególnych ofert,
 - 5) na podstawie dokonanej oceny w protokole Komisja przetargowa typuje Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona,
 - 6) komisja przetargowa wzywa Wykonawcę najwyżej ocenionego przy pomocy poczty elektronicznej, na wskazany przez niego adres, aby w terminie 7 dni kalendarzowych od wezwania złożył dokumenty, o których mowa w § 27 ust 9 Regulaminu pod rygorem odrzucenia jego oferty i wyboru następnego w kolejności najwyżej ocenionego Wykonawcy,
 - 7) po uzupełnieniu dokumentów komisja przetargowa dokonuje niezwłocznie ich weryfikacji,
 - 8) w przypadku negatywnej weryfikacji dokumentów lub złożenia ich przez Wykonawcę po terminie o którym mowa w § 32 ust 4 pkt 6) Regulaminu, komisja odrzuca ofertę, wzywając kolejnego najwyżej ocenionego Wykonawcę przy pomocy poczty

elektronicznej, na wskazany przez niego adres, do złożenia w terminie 7 dni kalendarzowych od wezwania dokumentów, o których mowa w § 27 ust 9 Regulaminu, pod rygorem odrzucenia jego oferty i wyboru następnego w kolejności najwyższej ocenionego Wykonawcy. Przedmiotowa czynność jest powtarzana do momentu pozytywnej weryfikacji przez komisję złożonych przez Wykonawcę dokumentów i zawarcia z tym podmiotem umowy,

- 9) w przypadku pozytywnej weryfikacji dokumentów, podpisany przez całą komisję protokół z jej prac, zawierający wskazanie wytypowanej oferty przekazywany jest tego samego dnia Zarządowi celem zatwierdzenia wyboru bądź unieważnienia przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych licząc od dnia poinformowania o tym Zarządu.

§ 33

1. Zawiadomienie o wyborze oferty, określające termin i miejsce zawarcia umowy Zamawiający doręcza listem poleconym wybranemu Wykonawcy w terminie do 5 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyboru przez Zarząd.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający, w ciągu 5 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyboru przez Zarząd, zawiadamia wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, na adresy ich poczty elektronicznej.
3. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w § 33 ust. 1 Regulaminu zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego i na jego stronie internetowej, w ciągu 5 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyboru przez Zarząd.

§ 34

Zamawiający, po dokonaniu wyboru oferty, zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych i nie dłuższym niż 14 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawców o których mowa w § 33 ust. 1 i 2 Regulaminu, lecz nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Rozdział 4

Udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami

§ 35

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami stosuje się, gdy przemawia za tym interes gospodarczy Zamawiającego, a zastosowanie tego trybu zapewni uzyskanie niższej ceny za roboty budowlane, dostawy lub usługi przy zachowaniu ich parametrów jakościowych.
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami, oferty mogą złożyć wszyscy Wykonawcy, którzy chcą wziąć w nim udział.
3. Do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami stosują się przepisy §25 - §31 Regulaminu.
4. Postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego z negocjacjami przebiega w następujących etapach:
 - I. **Etap** - postępowanie realizowane zgodnie z trybem przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami § 25 - § 31 Regulaminu.
 - II. **Etap** - komisja przetargowa przeprowadza część jawną postępowania przetargowego zgodnie z § 32 ust. 3 Regulaminu,
 - III. **Etap** - część zamknięta przetargu, w której komisja przetargowa:
 - 1) sporządza zestawienie złożonych ofert oraz stwierdza, które z ofert wyklucza lub odrzuca ze względu na niespełnienie wymogów formalnych, zamieszczając w protokole uzasadnienie,

- 2) Komisja może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych, pod warunkiem uzupełnienia przez Wykonawcę oferty o brakujące dane lub dokumenty, wyznaczając na piśmie datę i godzinę uzupełnienia oferty, nie dłuższą niż 2 dni robocze,
 - 3) dokonuje szczegółowej analizy ofert, oceniając je pod względem merytorycznym, a w szczególności ich zgodności ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, terminami wykonania zamówienia oraz oferowanymi cenami, warunkami płatności i w zakresie akceptacji projektu umowy,
 - 4) Sporządza wykaz Wykonawców dopuszczonych do negocjacji,
 - 5) kieruje na piśmie oraz przy pomocy poczty elektronicznej zaproszenia do negocjacji do Wykonawców, których oferty nie zostały wykluczone lub odrzucone, oraz przeprowadza indywidualne negocjacje w zakresie oferowanych warunków realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) wyznacza termin składania ofert ostatecznych, o którym powiadamia na piśmie oraz przy pomocy poczty elektronicznej wszystkich Wykonawców z którymi negocjowała, informując o warunkach najlepszej oferty uzyskanych w wyniku negocjacji.
- IV. Etap - Wykonawcy w wyznaczonym terminie składają oferty ostateczne.**
- V. Etap – Komisja:**
- 1) zgodnie z kryteriami oceny ofert określonych w specyfikacji dokonuje indywidualnej i zbiorczej oceny poszczególnych ofert,
 - 2) na podstawie dokonanej oceny typuje Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona,
 - 3) komisja przetargowa wzywa Wykonawcę najwyżej ocenionego przy pomocy poczty elektronicznej, na wskazany przez niego adres, aby w terminie 7 dni od wezwania złożył dokumenty, o których mowa w § 27 ust 9 Regulaminu pod rygorem odrzucenia jego oferty i wyboru następnego w kolejności najwyżej ocenionego Wykonawcy,
 - 4) po uzupełnieniu dokumentów komisja przetargowa dokonuje ich weryfikacji,
 - 5) w przypadku negatywnej weryfikacji dokumentów lub złożenia ich przez Wykonawcę po terminie o którym mowa w § 32 ust 4 pkt 6) Regulaminu, komisja odrzuca ofertę, wzywając kolejnego najwyżej ocenionego Wykonawcę przy pomocy poczty elektronicznej, na wskazany przez niego adres, do złożenia w terminie 7 dni kalendarzowych od wezwania dokumentów, o których mowa w § 27 ust 9 Regulaminu, pod rygorem odrzucenia jego oferty i wyboru następnego w kolejności najwyżej ocenionego Wykonawcy. Przedmiotowa czynność jest powtarzana do momentu pozytywnej weryfikacji przez komisję złożonych przez Wykonawcę dokumentów i zawarcia z tym podmiotem umowy,
 - 6) w przypadku pozytywnej weryfikacji dokumentów, podpisany przez całą komisję protokół z jej prac, zawierający wskazanie wytypowanej oferty przekazywany jest tego samego dnia Zarządowi celem zatwierdzenia wyboru bądź unieważnienia przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych licząc od dnia poinformowania o tym Zarządu.

Rozdział 5

Udzielenie zamówienia w trybie przetargu dwustopniowego

§ 36

Udzielenie zamówienia w trybie przetargu dwustopniowego stosuje się w przypadku, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) nie można z góry określić szczegółowych cech technicznych i jakościowych zamawianych robót budowlanych, usług, dostaw,

- 2) z powodu specjalistycznego charakteru: robót budowlanych, usług, dostaw - konieczne są negocjacje z Wykonawcami,
- 3) przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań, eksperymentu, sporządzanie opinii naukowej albo świadczenie innych wyspecjalizowanych usług.

§ 37

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu dwustopniowego, w pierwszym etapie Zamawiający zaprasza minimum 5 Wykonawców do złożenia oferty wstępnej.
2. Drugi etap jest postępowaniem, którego zasięg jest ograniczony do wybranych Wykonawców i może być poprzedzony negocjacjami komisji z Wykonawcami.

§ 38

Do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu dwustopniowego stosuje się odpowiednio przepisy §11, §15, §23 – §34 Regulaminu.

§ 39

1. Ogłoszenie o organizacji postępowania o udzielenie zamówienia w trybie dwustopniowym zawiera elementy określone w § 26 Regulaminu.
2. W specyfikacji istotnych warunków zamówienia Zamawiający może żądać dodatkowo od Wykonawców określenia sposobu i czasu wykonania, parametrów technicznych, jakości oraz innych charakterystycznych cech robót budowlanych, usług, dostaw.

§ 40

Termin złożenia oferty nie może być krótszy niż 14 dni od daty zaproszenia do przetargu.

§ 41

Komisja może prowadzić z każdym Wykonawcą negocjacje dotyczące treści złożonej przez niego oferty, zachowując w tajemnicy treść prowadzonych negocjacji.

§ 42

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest ważne, gdy zostaną złożone co najmniej dwie oferty, spełniające wymogi specyfikacji istotnych warunków zamówienia zgodnie z § 27 Regulaminem.

§ 43

Wykonawca, przystępując do drugiego etapu przetargu, zobowiązany jest do wniesienia wadium.

Rozdział 6 Zapytanie o cenę

§ 44

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę robót budowlanych, dostaw lub usług do takiej liczby Wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej jednak niż do trzech.

2. Treść zapytania o cenę i wykaz podmiotów, do których kierowane jest zapytanie opracowuje komórka organizacyjna Spółdzielni wyznaczona przez Zarząd, której prac dotyczy przedmiot zamówienia i przedkłada Zarządowi do akceptacji.

§45

1. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, dostawy lub usługi o charakterze jednorazowym do kwoty określonej w § 7 ust. 1 pkt 4) Regulaminu.
2. Zapytanie o cenę powinno zawierać:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach zamówienia,
 - 2) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu spełnienia wymogów w ramach zamówienia,
 - 3) określenie terminu wykonania zamówienia,
 - 4) w przypadkach tego wymagających projekt umowy,
 - 5) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 6) określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - 7) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli Zamawiający wymaga jego wniesienia.
3. Zamówienie o wartości wyższej niż 15.000,00 zł netto wymaga zawarcia umowy na piśmie.

§46

1. Każdy z Wykonawców proponuje cenę. Cena może być negocjowana przez Kierownika komórki organizacyjnej prowadzącej postępowanie.
2. Zestawienie oferowanych ostatecznych cen ze wskazaniem najkorzystniejszej przedstawiane jest Zarządowi celem zaakceptowania i złożenia zamówienia.
3. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najkorzystniejszą cenę, uwzględniając standardy jakościowe zamawianych surowców, produktów, sprzętu lub innych rzeczy i dóbr.

Rozdział 7 Zamówienie z wolnej ręki

§47

Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach z jednym lub wieloma Wykonawcami, po uprzednim rozeznaniu rynku.

§48

Procedurze, zamówienia z wolnej ręki podlegają:

1. roboty budowlane, dostawy oraz usługi świadczone w sposób sporadyczny tj. o charakterze jednorazowym, o wartości nieprzekraczającej kwoty 45.000,00 złotych netto,
2. usługi o charakterze ciągłym, których wartość w stosunku do tego samego podmiotu:
 - 1) przy umowach na czas określony (krótkoterminowych do 24 miesięcy) - nie przekroczy kwoty 7.000,00 złotych netto miesięcznie,

- 2) przy umowach na czas nieokreślony - nie przekroczy kwoty 7.000,00 złotych netto miesięcznie, oraz nie przekroczy kwoty 85.000,00 złotych w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku,
- 3) umowy zawierane z gestorami mediów, umowy ubezpieczenia mienia, umowy na twórcze prace projektowe, umowy na usługi prawne (bez limitu kwotowego).

Rozdział 8 **Odwołania**

§ 49

1. Wykonawcom przysługuje, o ile wartość zamówienia przekracza kwotę określoną w § 7 ust. 1 pkt 3) Regulaminu, odwołanie od decyzji o wyborze Wykonawcy.
2. Postępowaniu odwoławczemu nie podlega:
 - 1) wybór trybu postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 2) odrzucenie oferty.

§ 50

Odwołanie można wnieść jedynie na biuro podawcze sekretariatu Zarządu w terminie 3 roboczych od dnia uzyskania informacji od Zamawiającego o zatwierdzeniu przez Zarząd przetargu. Odwołujący się na swoim egzemplarzu dostaje potwierdzenie złożenia odwołania.

§ 51

1. Odwołanie, należy skierować bezpośrednio do Zarządu Spółdzielni.
2. Zarząd rozpatruje odwołanie najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych od jego wniesienia.
3. Decyzja Zarządu jest ostateczna i nieodwozalna.

§ 52

1. W przypadku wniesienia odwołania, aż do jego rozstrzygnięcia nie wolno zawrzeć umowy z zatwierdzonym przez Zarząd Wykonawcą.
2. O złożeniu odwołania, Zamawiający zawiadamia niezwłocznie na piśmie oraz na adres poczty elektronicznej wybranego Wykonawcę.

§ 53

W przypadku, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę określoną w § 7 ust. 1 pkt 3) Regulaminu, informacja o możliwości wniesienia zostaje zawarta w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Rozdział 9 **Umowy w sprawach zamówień**

§ 54

Do treści umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 55

1. Umowy w sprawach zamówień wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 45 ust 3 Regulaminu.
2. Umowy dotyczące usług o charakterze ciągłym, zawieranych na czas określony lub nieokreślony, winny posiadać klauzulę wypowiedzenia zastrzeżonego dla Zamawiającego nie dłuższego niż 3 miesiące, przy umowach na czas nieokreślony oraz nie dłuższego niż 1 miesiąc przy umowach na czas określony.

§ 56

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia w okresie realizacji umowy, rękojmi za wady lub udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przy robotach budowlanych oraz dostawach nie może przekraczać 10 % wartości umowy, zaś przy usługach 3 miesięcznego wynagrodzenia.
3. Zabezpieczenie winno być wnoszone w gotówce, na rachunek bankowy Zamawiającego. Dopuszcza się za zgodą Zamawiającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych lub w wekslach z poręczeniem wekslowym banku. Poręczenie bankowe, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa lub weksle z poręczeniem wekslowym banku musi zawierać informację o bezwarunkowym i nieodwołalnym zobowiązaniu banku lub ubezpieczyciela do zapłaty na pierwsze żądanie Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca co najmniej 50 % wartości zabezpieczenia umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane (potwierzonego protokołem).
5. Pozostała kwota na zabezpieczenie należytego wykonania umowy może zostać zatrzymana przez Zamawiającego i na pisemny wniosek Wykonawcy jest zwracana na jego rachunek bankowy, po upływie okresu rękojmi za wady lub udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości (o ile rękojnia lub gwarancja zostały udzielone).

§ 57

Zakazuje się zmian postanowień projektu umowy w okresie związania Wykonawcy złożoną przez niego ofertą, poprzez wprowadzanie do takiej umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jak i również na etapie po podpisaniu umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili ogłoszenia przetargu lub zawarcia umowy.

Rozdział 10 Postanowienia końcowe

§ 58

Składający zamówienie ponosi odpowiedzialność za jego dokonanie zgodne z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1

Do „Regulaminu udzielania zamówień
na roboty budowlane, dostawy i usługi w
SM „Jelonki”

Warszawa dnia

**Oświadczenie członka komisji przetargowej w
SM „Jelonki”, Warszawa ul. Powstańców Śląskich 4a**

w przetargu na
(tryb przetargu) (przedmiot przetargu)

Komisja Przetargowa w składzie:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członek
4. Członek
5. Członek

Oświadczenie Członka Komisji Przetargowej

Niniejszy oświadczam, że:

1. nie pozostaję w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej ani w linii bocznej do drugiego stopnia, nie jestem związany z tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli z Wykonawcą lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
2. przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania nie pozostawałem w stosunku pracy lub zlecenia z Wykonawcą ani nie byłem członkiem władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
3. nie pozostaję z żadnym Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Podpis członka Komisji Przetargowej:

.....

