

UCHWAŁA Nr 43/2025
Rady Nadzorczej SM „Chełm” w Gdańsku
z dnia 28.08.2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmian do „Regulaminu udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”.

Działając na podstawie § 38. ust. 1 pkt 17) i 29) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała następujące zmiany w „Regulaminie udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”:

1. W Rozdziale 2 Postanowienia ogólne § 7 pkt 4) otrzymuje następujące brzmienie:

„których wartość nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.”

2. W Rozdziale 3 Zasady udzielania zamówień

§ 11) otrzymuje następujące brzmienie:

„W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących publikacji ogłoszeń w prasie i odwołań.”

W § 17 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„W przypadku zamówień o wartości przekraczającej 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający jest obowiązany powołać komisję przetargową, która w jego imieniu przeprowadza postępowanie przetargowe.”

3. W Rozdziale 4 Przetarg nieograniczony

W § 31 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczane jest w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz na stronie internetowej.”

W § 39 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jest obowiązany wnieść wadium, a jego wysokość ustala zamawiający w granicach od 1% do 3% wartości tego zamówienia.”

4. W Rozdziale 7 Zapytanie o cenę

§ 57 otrzymuje następujące brzmienie:

„Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy wartość zamówienia nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.”

5. W Rozdziale 8 Zamówienie z wolnej ręki

W § 60 ust. 1 pkt 4) otrzymuje następujące brzmienie:

„udziela się temu samemu wykonawcy zamówień dodatkowych, nieprzekraczających łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,”

W § 60 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zgody Rady Nadzorczej, chyba że zachodzą okoliczności o jakich mowa w ust. 1 pkt 2 i 4.”

§ 2.

Rada Nadzorcza uchwała tekst jednolity „Regulaminu udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

za -18.....

przeciw -—.....

wstrzymało się -2.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Ewa Jurczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....
Bożenna Piątkowska

.....
RADCA PRAWNY
Adam Linkowski

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEŁM” W GDAŃSKU

Rozdział 1 Podstawa prawna

§ 1

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowi § 38 ust. 1 pkt 17 i 29 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku.

Rozdział 2 Postanowienia ogólne

§ 2

Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień, a także tryb rozpatrywania odwołań złożonych w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) postępowaniu przetargowym – należy przez to rozumieć proces wyboru wykonawcy robót budowlanych, usług lub dostaw rozpoczynający się ogłoszeniem o przetargu lub wysłaniem zapytania ofertowego i kończący się podpisaniem umowy lub zlecenia,
- 2) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) – należy przez to rozumieć podstawowy dokument, na podstawie którego prowadzone jest postępowanie; zamawiający określa w nim tryb postępowania, przedmiot zamówienia, termin jego realizacji, warunki jakie muszą spełniać wykonawcy, kryteria wyboru ofert oraz pozostałe szczegółowe warunki udzielenia zamówienia i zawarcia umowy,
- 3) komisji przetargowej – należy przez to rozumieć zespół osób powołany przez zamawiającego do przeprowadzenia w jego imieniu postępowania przetargowego i prowadzenia dokumentacji przetargowej. Za organizację pracy komisji przetargowej odpowiada powołany przez zamawiającego jej przewodniczący,
- 4) cenie – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w złotych polskich, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy za robotę budowlaną, usługę lub dostawę; w cenie nie uwzględnia się podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż robót budowlanych (usług, dostaw) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym; cena wybranej oferty stanowi wartość zamówienia,
- 5) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, albo ofertę z najniższą ceną,
- 6) ofercie wariantowej – należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia,
- 7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 8) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy, leasingu oraz innych umów o podobnym charakterze,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
- 10) Ustawie Prawo zamówień publicznych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zmianami).

- 11) 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,
- 12) zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Chełm” w Gdańsku, w imieniu którego występuje Zarząd Spółdzielni,
- 13) organizatorze – należy przez to rozumieć poszczególne działy SM „Chełm”,
- 14) zamówieniach – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawarte między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane,
- 15) umowie – należy przez to rozumieć umowę zawartą w wyniku rozstrzygniętego przetargu, która określa warunki realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane finansowane w całości ze środków zamawiającego.
2. Zamawiający określając zakres zamówienia uwzględnia między innymi: coroczne plany remontów oraz tworzenia i ulepszania środków trwałych, wymagania technologiczne, uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

§ 5

1. Jeżeli zamówienia udziela się na czas nieoznaczony, wartością zamówienia jest wartość przeliczona z okresu 12 miesięcy wykonywania zamówienia.
2. Jeżeli zamówienia udziela się na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy, wartością zamówienia jest wartość przeliczona z okresu wykonywania zamówienia.
3. *Uchylony*

§ 6

Zamawiający może wykluczyć z uczestnictwa z przetargu podmioty, które są umownie związane z zamawiającym, a istniejący stosunek umowny może mieć ujemny wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.

§ 7

Regulaminu nie stosuje się do udzielania zamówień:

- 1) na dostawy mediów: energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i odprowadzania ścieków oraz usług w zakresie usuwania nieczystości,
- 2) firmom świadczącym usługi windykacyjne i szkołom,
- 3) firmom ubezpieczeniowym, których wyboru dokonuje się poprzez usługę brokerską lub agencyjną,
- 4) których wartość nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Rozdział 3 **Zasady udzielania zamówień**

§ 8

Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 9

Zamówienia udziela się w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) negocjacji,
- 3) licytacji elektronicznej,
- 4) zapytania o cenę,
- 5) zamówienia z wolnej ręki.

§ 10

1. Podstawowym trybem udzielania zamówień jest przetarg nieograniczony. Pozostałe tryby mają zastosowanie, o ile jest to uzasadnione warunkami udzielenia zamówienia.

2. Na wniosek organizatora Zarząd zatwierdza skład komisji przetargowej wraz z przewodniczącym, o ile ma być powołana, zatwierdza tryb udzielenia zamówienia, treść SIWZ oraz kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, jeśli jest ona elementem wniosku.

§ 11

W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących publikacji ogłoszeń w prasie i odwołań.

§ 12

Zamawiający obowiązany jest traktować na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie i prowadzić postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 13

1. Za wyjątkiem trybu zamówienia z wolnej ręki, w celu określenia przedmiotu zamówienia oraz warunków wyboru jego wykonawcy organizator przygotowuje SIWZ, którą zatwierdza Zarząd. Specyfikacja we wstępie powinna zawierać zastrzeżenie o treści:

„Postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznego regulaminu Zamawiającego. Zamówienie nie jest finansowane ze środków publicznych i przepisy ustawy o zamówieniach publicznych nie mają zastosowania w niniejszym postępowaniu”.

2. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu polskich norm, a w przypadku braku polskich norm uwzględnia się w kolejności polskie aprobaty techniczne i polskie specyfikacje techniczne. Opis przedmiotu zamówienia powinien wyszczególniać branże robót i uwzględniać specyfikę funkcjonowania zamawiającego.
3. Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania zapisów niniejszego regulaminu dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartości. Jeśli z uzasadnionych powodów zamówienie powinno zostać podzielone, mają zastosowanie zapisy regulaminu wynikające z wartości zamówienia stanowiącej sumę wszystkich jego podzielonych części.
4. Przedmiotu i warunków zamówienia nie wolno określać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Dla zamówień na roboty budowlane, których wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwotę, o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jednym z elementów opisu przedmiotu zamówienia musi być przedmiar robót.
5. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, jeżeli ze względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych zachodzi konieczność zachowania norm, parametrów lub standardów, jakimi charakteryzują się już posiadane przez zamawiającego maszyny lub urządzenia, a zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych.

§ 14

1. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony przez niego sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa), jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, zamawiający jest obowiązany określić w ogłoszeniu o postępowaniu oraz odpowiednio w SIWZ lub zaproszeniu do składania ofert minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać warianty, oraz sposób ich przedstawienia.
3. Jeżeli zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, obowiązany jest zamieścić o tym informację w SIWZ lub zaproszeniu do składania ofert.

§ 15

1. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 - 1) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,

- 2) są w stanie likwidacji lub których upadłość ogłoszono lub wszczęto wobec nich postępowanie restrukturyzacyjne,
 - 3) zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - 4) jako osoby fizyczne zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 5) są spółką jawną, której wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 6) są spółką partnerską, której partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 7) są spółką komandytową lub spółką komandytowo-akcyjną, której komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 8) są osobą prawną, której urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 9) są podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - 10) nie spełniają warunków określonych w § 19 ust. 2 pkt 1-4 lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, o których mowa w § 19 ust. 2,
 - 11) nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w regulaminie, SIWZ, ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, w szczególności nie wnieśli wadium.
2. Wykonawców, którzy ze względów opisanych w ust. 1 nie mogą ubiegać się o udzielenie zamówienia, Komisja Przetargowa wyklucza z postępowania. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
 3. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego wykonawcę, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 16

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem przetargowym osoby, które:
 - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
 - 2) 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,
 - 3) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 4) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Osoby występujące w postępowaniu o udzielenie zamówienia w imieniu zamawiającego, składają przewodniczącemu komisji przetargowej pisemne oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1 skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 17

1. W przypadku zamówień o wartości przekraczającej 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający jest obowiązany powołać komisję przetargową, która w jego imieniu przeprowadza postępowanie przetargowe.
2. Skład komisji, w liczbie od 3 do 7 osób, ustala Zarząd na wniosek organizatora osobno dla każdego postępowania. Liczba ta może być zwiększona o uczestniczących w postępowaniu przetargowym, zgodnie z treścią ust. 3 Regulaminu, członków Rad Obwodowych. Jednocześnie Zarząd wyznacza przewodniczącego komisji.
3. W skład komisji wchodzi:
 - przedstawiciele organizatora,
 - przedstawiciele działu księgowo-finansowego,
 - inne osoby, których praca w komisji jest niezbędna.Członkowie Rady Obwodowej mogą brać udział w komisjach przetargowych w charakterze członka, jeżeli przedmiot przetargu dotyczy obwodu, który reprezentują.
Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w pracach komisji przetargowej jako obserwatorzy.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zaniechać powołania komisji, a przeprowadzenie przetargu powierzyć za zgodą Rady Nadzorczej specjalistycznej jednostce spoza Spółdzielni. W takiej sytuacji jednostka ta przyjmuje obowiązki zamawiającego, w tym organizatora dotyczące dokumentowania przebiegu postępowania.
5. Do zadań komisji przetargowej należy:
 - 1) sprawdzenie liczby złożonych ofert oraz nienaruszenia kopert z ofertami, nazw i adresów wykonawców oraz ceny każdej oferty,
 - 2) przyjęcie oświadczeń od wykonawców,
 - 3) złożenie przez członków komisji oświadczeń, o jakich mowa w § 16 ust. 1 niniejszego regulaminu w przypadku, gdy członek komisji nie może takiego oświadczenia złożyć, winien fakt ten zgłosić przewodniczącemu, a ten wyłączyć członka ze składu komisji,
 - 4) sprawdzenie czy oferty spełniają warunki ważności określone w SIWZ (podpisy na dokumentach, dołączenie wymaganych dokumentów, wniesienie wadium, wymagane oświadczenia),
 - 5) podjęcie decyzji o odrzuceniu ofert, które nie spełniają wymogów SIWZ, przy czym dla swojej skuteczności decyzja ta podlega zatwierdzeniu przez Zarząd,
 - 6) analizowanie i ocena treści oferty oraz na podstawie ustalonych kryteriów oceny wybór najkorzystniejszej oferty według zasad określonych w SIWZ,
 - 7) sporządzenie protokołu (dokumentacji postępowania), który musi być podpisany przez wszystkich członków komisji,
 - 8) zgłaszanie Zarządowi stwierdzonych nieprawidłowości oraz problemów,
 - 9) przedłożenie Zarządowi protokołu z postępowania przetargowego,
 - 10) skierowanie do Zarządu wniosku o unieważnienie postępowania; wniosek powinien zawierać formalne i faktyczne uzasadnienie,
 - 11) kierowanie do wykonawców pisemnych wniosków o wyjaśnienie oferty,
 - 12) kierowanie za zgodą Zarządu wniosków o pomoc w rozwiązywaniu problemów do rzeczoznawców i biegłych.
6. Obowiązki komisji przetargowej:
 - 1) komisja rozpoczyna swą pracę z dniem powołania, zaś kończy w dniu podpisania umowy,
 - 2) komisja przed terminem otwarcia ofert ma obowiązek zapoznać się niniejszym regulaminem, z treścią SIWZ, w tym z zasadami oceny ofert,
 - 3) członkowie komisji mają obowiązek zgłaszać przewodniczącemu wszelkie nieprawidłowości oraz błędy, mogące skutkować niewłaściwym postępowaniem komisji w trakcie oceny i wyboru oferty,
 - 4) komisja przetargowa powinna na bieżąco uzupełniać wiedzę z zakresu swej działalności.
7. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd, na podstawie przedłożonego przez komisję protokołu z postępowania przetargowego. Odrzucenie rekomendacji komisji w sprawie wyboru oferty wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 18

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiających i wykonawców wymagają formy pisemnej, chyba że regulamin stanowi inaczej.
2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

3. Oświadczenia lub zawiadomienia przekazane za pomocą poczty elektronicznej lub telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej, zamawiający może żądać od wykonawców wyłącznie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania.
2. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 15 ust. 1 niniejszego regulaminu.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w § 11, zamawiający żąda od wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu; w postępowaniu którego wartość zamówienia jest niższa niż wymieniona w § 11 zamawiający może żądać potwierdzenia spełniania tych warunków.
4. Zamawiający może wezwać wykonawców do uzupełnienia oferty (uzupełnienie podpisów, potwierdzenie za zgodność z oryginałem, dostarczenie uprawnień itp.), jednakże Zamawiający wzywa wykonawców, o ile nieuzupełnienie oferty powoduje unieważnienie postępowania przetargowego.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczaniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

§ 20

1. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
 - 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) koncesji, zezwolenia lub licencji, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania koncesji, zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem,
 - 3) zaświadczeń z urzędu skarbowego oraz z oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w § 15 ust. 1 pkt 4-9 regulaminu, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania.
2. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku posiadania przez wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
 - 1) wykazu wykonanych robót budowlanych, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością z okresu nie dłuższego niż 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
 - 2) wykazu wykonanych dostaw lub usług, z podaniem ich wartości, daty wykonania oraz odbiorców, z okresu nie dłuższego niż 3 lata, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
 - 3) wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakimi dysponuje wykonawca,

- 4) informacji na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników oraz liczebności personelu kierowniczego w okresie ostatnich trzech lat, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi,
 - 5) wykazu osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności,
 - 6) zaświadczeń, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
3. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
- 1) sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości – również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo o jego części; w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego – innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres,
 - 2) informacji banku, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
4. Żądanie dokumentów, o których mowa w ustępie 1, 2 i 3 nie może wykraczać poza zakres przedmiotu zamówienia i związanych z nim warunków wymaganych od wykonawców.
5. Dokumenty, o których mowa w § 20 ust. 1, 2 i 3 należy składać w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

§ 21

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców nie podlegają zmianie w toku danego 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.

§ 22

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie zamawiający sporządza protokół postępowania o zamówienie, zawierający:
 - 1) skład osobowy komisji przetargowej, o ile została powołana,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 4) informacje o ofertach odesłanych wykonawcom, którzy złożyli je po terminie do składania ofert,
 - 5) informacje o spełnianiu przez wykonawców warunków wymaganych,
 - 6) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
 - 7) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - 8) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeśli takie nastąpiło,
 - 9) powody ograniczenia przetargu do niektórych wykonawców, jeśli takie nastąpiło,
 - 10) informacje o wniesionych odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach,
 - 11) informacje dotyczące zawieszenia postępowania, jeśli takie nastąpiło,
 - 12) informacje o powołaniu biegłych rzeczoznawców,
 - 13) rekomendację komisji w sprawie wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem jej oceny,
 - 14) podpisy członków komisji przetargowej i ewentualnych obserwatorów.
2. Protokół i elementy oferty, które są podawane przy jej otwieraniu, są jawne.
3. Oferty, opinie biegłych (rzeczoznawców), protokół z zebrania o jakim mowa w § 35 ust. 4 oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego oraz wykonawców, stanowią załączniki do protokołu.

§ 23

W postępowaniu o zamówienie, o którym mowa w § 11, oraz w postępowaniu o zamówienie w trybie zapytania o cenę i z wolnej ręki zamawiający obowiązany jest prowadzić dokumentację podstawowych czynności związanych z postępowaniem, zawierającą informacje określone § 22 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13 i 14.

§ 24

Zamawiający zobowiązany jest przez okres 3 lat od zakończenia postępowania przetargowego (jednak nie krócej, niż przez okres trwania gwarancji i rękojmi wykonawcy) do przechowywania ofert oraz protokołu (dokumentacji podstawowych czynności) w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

§ 25

Zamawiający nie ujawnia informacji:

- 1) których ujawnienie narusza interes Spółdzielni lub tajemnicę handlową stron postępowania oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2) związanych z przebiegiem postępowania, za wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokole.

§ 26

1. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli:
 - 1) jest sprzeczna z regulaminem lub SIWZ,
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 4) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
 - 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
2. Zamawiający 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.
3. Zamawiający, 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.
4. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
5. O odrzuceniu oferty zamawiający niezwłocznie informuje wykonawcę, którego ofertę odrzucił. Informacja ta powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 27

1. Postępowanie o zamówienie unieważnia się, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu,
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 5) zamawiający powziął informację, iż postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadamia wykonawców biorących udział w postępowaniu.
3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, wykonawcom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu: zakupu SIWZ, przygotowania oferty i innych.

§ 28

Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać

tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą liczbę punktów według kryteriów wyboru ofert, chyba że upłynął termin, o którym mowa § 38 ust. 1.

§ 29

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród nieodrzuconych ofert, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert, określonych w SIWZ albo w zaproszeniu do składania ofert.
2. Zamawiający może zmienić kryteria oceny ofert, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem wyznaczonego terminu składania ofert.

Rozdział 4

Przetarg nieograniczony

§ 30

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w postępowaniu przetargowym.

§ 31

1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, na stronie internetowej oraz w lokalnej prasie.
2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczane jest w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz na stronie internetowej.

§ 32

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) przedmiot zamówienia, w tym ilość i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) określenie sposobu uzyskania formularza, zawierającego SIWZ, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
- 4) miejsce i termin składania ofert,
- 5) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 6) kwotę wadium.

Ponadto w ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym można zawrzeć pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia i informację o warunkach wymaganych od wykonawców.

§ 33

Zamawiający udostępnia formularz SIWZ w miejscu wskazanym w ogłoszeniu, od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia terminu składania ofert.

§ 34

1. SIWZ powinna zawierać:
 - 1) dane zamawiającego,
 - 2) tryb postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) wymagany lub pożądaný termin realizacji zamówienia,
 - 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - 6) wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 7) informację o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów oraz udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ,
 - 8) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - 9) wymagania dotyczące wadium,

- 10) termin związania ofertą,
 - 11) opis sposobu przygotowywania ofert,
 - 12) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 13) opis sposobu obliczenia ceny oferty,
 - 14) opis wszelkich – innych niż cena kosztorysowa, ryczałtowa, jednostkowa lub stawka robocizny kosztorysowej – kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 15) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
 - 16) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 17) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, w tym okres gwarancji oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy albo wzór umowy,
 - 18) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 19) wszelkie przyszłe zobowiązania wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
 - 20) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający może żądać w SIWZ wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza on powierzyć podwykonawcy.
 3. Zamawiający w przypadkach możliwych winien w odniesieniu do robót budowlanych posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu.
 4. Zamawiający może dopuścić w SIWZ możliwość wyboru więcej niż jednego wykonawcy.

§ 35

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie SIWZ wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio od zamawiającego, bez ujawniania źródła zapytania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawierających SIWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom, o którym mowa w ust. 2, i jest dla nich wiążące.
4. W razie zwołania przez zamawiającego zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ, sporządza się protokół zawierający zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści SIWZ oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Protokół z zebrania doręcza się niezwłocznie wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio od zamawiającego.

§ 36

Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

§ 37

1. Termin składania ofert, wyznaczony przez zamawiającego, nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego.
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się po komisyjnym otwarciu dla ustalenia adresu wykonawcy celem jej odesłania.

§ 38

1. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu, określonego w SIWZ, jednak nie dłużej niż przez okres 60 dni. Okres związania ofertą rozpoczyna się w dniu wyznaczonego terminu na składanie ofert.
2. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
3. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wadium.

§ 39

1. Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jest obowiązany wnieść wadium, a jego wysokość ustala zamawiający w granicach od 1% do 3% wartości tego zamówienia.
2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w ust.1 zamawiający może żądać od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości określonej w tym ustępie.
3. Zamawiający ustala sposób wniesienia wadium przez wykonawców w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku, czekach potwierdzonych.
4. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

§ 40

1. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium w ciągu 5 dni roboczych, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonywania umowy,
 - 3) zamawiający unieważnił postępowanie, a odwołania zostały ostatecznie rozpatrzone lub upłynął termin do ich składania.
2. Zamawiający zwraca w ciągu 5 dni roboczych wadium na pisemny wniosek wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania lub którego oferta została odrzucona.
3. Złożenie wniosku o zwrot wadium przez wykonawcę, którego oferta została odrzucona lub który został wykluczony, powoduje utratę prawa do wniesienia odwołania.
4. Wadium wniesione w pieniądzu w wysokości wniesionej przez wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na wniosek tego wykonawcy zaliczane jest przez zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
 - 1) uchyla się lub odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie oraz SIWZ,
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.
7. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w § 19 ust. 3 i 4 oraz w § 42 ust. 1 z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń, o których mowa w § 19 ust. 2 lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 20, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w § 19 ust. 5 i § 42 ust. 3, co spowodowało brak możliwości oceny jego oferty.

§ 41

1. Zamawiający określa w SIWZ miejsce i termin otwarcia ofert.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Przy otwarciu podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty i pozostałych danych niezbędnych do oceny ofert według kryteriów wymienianych przez zamawiającego w SIWZ. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania.
5. Na wniosek wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, przesyła się im informacje, o których mowa w ust. 4.

§ 42

1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać od wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
2. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym, a wykonawcą dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
3. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty zgodnie z § 19 ust. 5, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę.

§ 43

Z tytułu odrzucenia ofert wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu.

§ 44

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą zgodnie z kryteriami opisanymi w SIWZ z zastrzeżeniem zapisów § 17 ust. 7.

§ 45

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, wskazując imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) tego wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz cenę.
2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1, niezwłocznie zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz wysyła się do uczestników postępowania.
3. Informacja przesłana do wykonawcy, którego ofertę wybrano, zawiera poza danymi, o jakich mowa w ust. 1, określenie miejsca i terminu zawarcia umowy.

§ 46

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty zgodnie z zapisami regulaminu, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa § 45 ust. 2, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Rozdział 5

Licytacja elektroniczna

§ 47

1. Licytacja elektroniczna polega na wyłonieniu wykonawcy po licytacji, która odbywa się na formularzach zamieszczonych na specjalnie do tego przygotowanej stronie internetowej. Za pomocą tych formularzy biorący udział w postępowaniu wykonawcy składają kolejne oferty, zwane postąpieniami.
2. W trybie licytacji elektronicznej jedynym kryterium oceny ofert jest cena.

§ 48

1. Licytacja elektroniczna dzieli się na dwa etapy postępowania. W pierwszym etapie wykonawcy w oparciu o regulację dotyczące przetargu nieograniczonego, z wyłączeniem §§ 44, 45 i 46, składają oferty wstępne.
2. Zamawiający dopuszcza do drugiego etapu wykonawców w liczbie od 3 do 5 spełniających warunki udziału w postępowaniu, którzy złożyli wstępne oferty o najniższych cenach. Najniższa cena w pierwszym etapie postępowania – dla całości lub części zamówienia, jeśli zamawiający dopuszcza złożenie oferty częściowej – jest ceną wywoławczą w drugim etapie licytacji elektronicznej.
3. Zamawiający wybiera ofertę (oferty częściowe) z najniższą ceną uzyskaną w trakcie licytacji.
4. Protokół z postępowania w trybie licytacji elektronicznej uzupełnia się załącznikiem w postaci raportu z przebiegu licytacji.

Rozdział 6

Negocjacje

§ 49

Negocjacje to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

§ 50

1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
2. Zaproszenie do negocjacji powinno zawierać:
 - 1) nazwę (firmę) i adres (siedzibę) zamawiającego,
 - 2) określenie trybu zamówienia,
 - 3) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,

- 4) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
 - 5) określenie terminu wykonania zamówienia,
 - 6) opis warunków udziału w postępowaniu wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - 7) kryteria oceny ofert wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 8) wszelkie przyszłe zobowiązania wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
 - 9) miejsce i termin negocjacji z zamawiającym.
3. Zamawiający zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniej niż trzech. Wraz z zaproszeniem do negocjacji zamawiający przekazuje SIWZ.

§ 51

Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.

§ 52

Zamawiający 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 SIWZ, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.

§ 53

1. Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty.
2. Zapraszając do składania ofert zamawiający może żądać od wykonawców wniesienia wadium. Przepisy §§ 39 i 40 stosuje się odpowiednio.

§ 54

1. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, z którymi prowadził negocjacje.
2. W zaproszeniu do składania ofert zamawiający informuje wykonawców o:
 - 1) dokonanych zmianach w SIWZ,
 - 2) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
 - 3) obowiązku wniesienia wadium,
 - 4) terminie związania ofertą.

§ 55

Do negocjacji stosuje się odpowiednio przepisy § 45 ust. 1 i 3 oraz § 46.

Rozdział 7

Zapytanie o cenę

§ 56

Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do liczby wykonawców zapewniającej wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do trzech.

§ 57

Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy wartość zamówienia nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 58

1. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
2. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

3. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.
4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie o wyborze oferty pozostałych wykonawców, wskazując nazwę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

Rozdział 8

Zamówienie z wolnej ręki

§ 59

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. W trybie zamówienia z wolnej ręki nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących komisji przetargowej.

§ 60

1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) z przyczyn technicznych lub w przypadku udzielania zamówienia na prace z zakresu działalności twórczej i artystycznej w dziedzinie kultury i sztuki, a także gdy z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być wykonane tylko przez jednego wykonawcę,
 - 2) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
 - 3) uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego zostało unieważnione z powodu braku wymaganej liczby ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione, a ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,
 - 4) udziela się temu samemu wykonawcy zamówień dodatkowych, nieprzekraczających łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,
 - 5) przedmiotem zamówienia jest nabycie, najem, dzierżawa lub leasing nieruchomości, a ze względu na szczególne okoliczności można ją uzyskać od jednego wykonawcy.
2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zgody Rady Nadzorczej, chyba że zachodzą okoliczności o jakich mowa w ust. 1 pkt 2 i 4.

Rozdział 9

Umowy w sprawach zamówień

§ 61

Do umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy niniejszego regulaminu nie stanowią inaczej.

§ 62

1. Umowy w sprawach zamówień wymagają pod rygorem nieważności zachowania zwykłej formy pisemnej, chyba że z przepisów odrębnych wynika obowiązek zachowania formy szczególnej.
2. Podpisanie umowy w sprawie udzielenia zamówienia następuje po upływie okresu do wniesienia odwołania albo po ostatecznym rozstrzygnięciu złożonych odwołań w przypadku ich wniesienia.

§ 63

1. Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, a za zgodą zamawiającego również w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości od 3% do 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
5. Za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 w dniu zawarcia umowy zamawiający może zażądać wniesienia co najmniej 25% kwoty zabezpieczenia.
7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, pomniejszone o koszt prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, chyba że umowa przewiduje kaucję gwarancyjną i nie została ona w całości wniesiona przez wykonawcę.
9. Poza zabezpieczeniem należytego wykonania umowy zamawiający może żądać od wykonawcy kaucji gwarancyjnej w wysokości od 3% do 10% potrącaniej z należnego wynagrodzenia.
10. Kwota kaucji, o której mowa w ust. 9 jest zwracana nie później niż w 30 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Rozdział 10

Odwołania

§ 64

Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania o zamówienie wykonawca może złożyć umotywowane, pisemne odwołanie do zamawiającego.

§ 65

1. W przypadku wniesienia odwołania, aż do jego ostatecznego rozstrzygnięcia, nie wolno zawrzeć umowy w sprawie zamówienia.
2. Za ostateczne rozstrzygnięcie odwołania, o którym mowa w ust. 1, uznaje się jego rozstrzygnięcie przez zamawiającego.
3. Wniesienie odwołania przerywa bieg terminu związania ofertą.

§ 66

1. Odwołanie można wnieść w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. Wniesienie odwołania dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca odwołanie wniesione po terminie.
4. Zamawiający każdorazowo informuje Radę Nadzorczą o wniesionych odwołaniach.

§ 67

O złożeniu odwołania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców uczestniczących w danym postępowaniu.

§ 68

1. Zamawiający rozpatruje odwołanie najpóźniej w ciągu 7 dni od jego wniesienia.
2. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia odwołania zamawiający podaje przyczyny rozstrzygnięcia.
3. W przypadku uwzględnienia odwołania zamawiający powtarza czynność zaskarżoną odwołaniem.
4. O powtórzeniu czynności zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich wykonawców.

§ 69

1. Po wniesieniu odwołania zamawiający zawiesza postępowanie o udzielenie zamówienia do czasu rozpatrzenia odwołania, nie dłużej jednak niż na okres 7 dni, chyba że:
 - 1) odwołanie jest oczywiście niezasadne,

- 2) zamawiający albo inny wykonawca mógłby ponieść szkodę nieproporcjonalnie większą w stosunku do tej, która grozi wnoszącemu odwołanie,
 - 3) zawieszeniu postępowania sprzeciwia się ważny interes Spółdzielni.
2. Od rozstrzygnięcia o zawieszeniu postępowania o udzielenie zamówienia odwołanie nie przysługuje.

§ 70

Decyzja Zamawiającego jest ostateczna i nie podlega zaskarżeniu w postępowaniu wewnątrzpółdzielczym.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 71

Dokumentowanie przebiegu przetargów odbywa się na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 72

Do spraw nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 73

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Ewa Jurczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....
Bożenna Piątkowska

podp. pr.
RADA PRAWNY
Adam Linkowski

Załącznik nr 1
do Regulaminu udzielania zamówień
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chelmu” w Gdańsku,
którego zmiany zostały uchwalone Uchwałą Nr 13/2025
Rady Nadzorczej z dnia 28.08.2025 r.

PROTOKÓŁ
Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEŁM”
W GDAŃSKU

GDAŃSK/.....
miesiące/rok

I. Komisja przetargowa powołana decyzją Zarządu SM „Chełm” z dnia w składzie:

- 1) – Przewodniczący
- 2) – Członek
- 3) – Członek
- 4) – Członek
- 5) – Członek
- 6) – Członek
- 7) – Członek Rady Obwodowej

przy udziale obserwatorów:

- 1) – Członek Rady Nadzorczej
- 2) – Członek Rady Nadzorczej

przeprowadziła postępowanie przetargowe obejmujące przedmiot zamówienia:

.....
.....
.....
.....

II. W efekcie ogłoszenia się w z dnia, które zamieszczono także na stronie internetowej zamawiającego (www.smchelm.pl) i w jego siedzibie Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (zwaną dalej SIWZ) pobrali następujący wykonawcy:

- 1).....z siedzibą:.....
- 2).....z siedzibą:.....
- 3).....z siedzibą:.....
- 4).....z siedzibą:.....
- 5).....z siedzibą:.....

III. Zgodnie z SIWZ termin składania ofert upływał dnia o godz.
Po terminie złożono ofert, które po ustaleniu nadawcy:

- 1) z siedzibą
- 2) z siedzibą

zostały bez otwierania odesłane.

IV. Zgodnie z wymaganym terminem zostały złożone następujące oferty zestawione w tabeli nr 1.

V. W tabeli nr 2 zestawiono streszczenie ocen i porównanie dopuszczonych do postępowania ofert.

UCHWAŁA Nr 43/2025
Rady Nadzorczej SM „Chełm” w Gdańsku
z dnia 28.08.2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmian do „Regulaminu udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”.

Działając na podstawie § 38. ust. 1 pkt 17) i 29) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała następujące zmiany w „Regulaminie udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”:

1. W Rozdziale 2 Postanowienia ogólne § 7 pkt 4) otrzymuje następujące brzmienie:

„których wartość nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.”

2. W Rozdziale 3 Zasady udzielania zamówień

§ 11) otrzymuje następujące brzmienie:

„W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących publikacji ogłoszeń w prasie i odwołań.”

W § 17 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„W przypadku zamówień o wartości przekraczającej 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający jest obowiązany powołać komisję przetargową, która w jego imieniu przeprowadza postępowanie przetargowe.”

3. W Rozdziale 4 Przetarg nieograniczony

W § 31 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczane jest w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz na stronie internetowej.”

W § 39 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jest obowiązany wnieść wadium, a jego wysokość ustala zamawiający w granicach od 1% do 3% wartości tego zamówienia.”

4. W Rozdziale 7 Zapytanie o cenę

§ 57 otrzymuje następujące brzmienie:

„Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy wartość zamówienia nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.”

5. W Rozdziale 8 Zamówienie z wolnej ręki

W § 60 ust. 1 pkt 4) otrzymuje następujące brzmienie:

„udziela się temu samemu wykonawcy zamówień dodatkowych, nieprzekraczających łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,”

W § 60 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zgody Rady Nadzorczej, chyba że zachodzą okoliczności o jakich mowa w ust. 1 pkt 2 i 4.”

§ 2.

Rada Nadzorcza uchwała tekst jednolity „Regulaminu udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

za -18.....

przeciw -—.....

wstrzymało się -2.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Ewa Jurczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....
Bożenna Piątkowska

.....
RADCA PRAWNY
Adam Linkowski

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEŁM” W GDAŃSKU

Rozdział 1 Podstawa prawna

§ 1

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowi § 38 ust. 1 pkt 17 i 29 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku.

Rozdział 2 Postanowienia ogólne

§ 2

Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień, a także tryb rozpatrywania odwołań złożonych w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) postępowaniu przetargowym – należy przez to rozumieć proces wyboru wykonawcy robót budowlanych, usług lub dostaw rozpoczynający się ogłoszeniem o przetargu lub wysłaniem zapytania ofertowego i kończący się podpisaniem umowy lub zlecenia,
- 2) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) – należy przez to rozumieć podstawowy dokument, na podstawie którego prowadzone jest postępowanie; zamawiający określa w nim tryb postępowania, przedmiot zamówienia, termin jego realizacji, warunki jakie muszą spełniać wykonawcy, kryteria wyboru ofert oraz pozostałe szczegółowe warunki udzielenia zamówienia i zawarcia umowy,
- 3) komisji przetargowej – należy przez to rozumieć zespół osób powołany przez zamawiającego do przeprowadzenia w jego imieniu postępowania przetargowego i prowadzenia dokumentacji przetargowej. Za organizację pracy komisji przetargowej odpowiada powołany przez zamawiającego jej przewodniczący,
- 4) cenie – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w złotych polskich, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy za robotę budowlaną, usługę lub dostawę; w cenie nie uwzględnia się podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż robót budowlanych (usług, dostaw) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym; cena wybranej oferty stanowi wartość zamówienia,
- 5) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, albo ofertę z najniższą ceną,
- 6) ofercie wariantowej – należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia,
- 7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 8) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy, leasingu oraz innych umów o podobnym charakterze,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
- 10) Ustawie Prawo zamówień publicznych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zmianami).

- 11) 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,
- 12) zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Chełm” w Gdańsku, w imieniu którego występuje Zarząd Spółdzielni,
- 13) organizatorze – należy przez to rozumieć poszczególne działy SM „Chełm”,
- 14) zamówieniach – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawarte między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane,
- 15) umowie – należy przez to rozumieć umowę zawartą w wyniku rozstrzygniętego przetargu, która określa warunki realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane finansowane w całości ze środków zamawiającego.
2. Zamawiający określając zakres zamówienia uwzględnia między innymi: coroczne plany remontów oraz tworzenia i ulepszania środków trwałych, wymagania technologiczne, uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

§ 5

1. Jeżeli zamówienia udziela się na czas nieoznaczony, wartością zamówienia jest wartość przeliczona z okresu 12 miesięcy wykonywania zamówienia.
2. Jeżeli zamówienia udziela się na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy, wartością zamówienia jest wartość przeliczona z okresu wykonywania zamówienia.
3. *Uchylony*

§ 6

Zamawiający może wykluczyć z uczestnictwa z przetargu podmioty, które są umownie związane z zamawiającym, a istniejący stosunek umowny może mieć ujemny wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.

§ 7

Regulaminu nie stosuje się do udzielania zamówień:

- 1) na dostawy mediów: energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i odprowadzania ścieków oraz usług w zakresie usuwania nieczystości,
- 2) firmom świadczącym usługi windykacyjne i szkołom,
- 3) firmom ubezpieczeniowym, których wyboru dokonuje się poprzez usługę brokerską lub agencyjną,
- 4) których wartość nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Rozdział 3 **Zasady udzielania zamówień**

§ 8

Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 9

Zamówienia udziela się w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) negocjacji,
- 3) licytacji elektronicznej,
- 4) zapytania o cenę,
- 5) zamówienia z wolnej ręki.

§ 10

1. Podstawowym trybem udzielania zamówień jest przetarg nieograniczony. Pozostałe tryby mają zastosowanie, o ile jest to uzasadnione warunkami udzielenia zamówienia.

2. Na wniosek organizatora Zarząd zatwierdza skład komisji przetargowej wraz z przewodniczącym, o ile ma być powołana, zatwierdza tryb udzielenia zamówienia, treść SIWZ oraz kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, jeśli jest ona elementem wniosku.

§ 11

W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących publikacji ogłoszeń w prasie i odwołań.

§ 12

Zamawiający obowiązany jest traktować na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie i prowadzić postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 13

1. Za wyjątkiem trybu zamówienia z wolnej ręki, w celu określenia przedmiotu zamówienia oraz warunków wyboru jego wykonawcy organizator przygotowuje SIWZ, którą zatwierdza Zarząd. Specyfikacja we wstępie powinna zawierać zastrzeżenie o treści:

„Postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznego regulaminu Zamawiającego. Zamówienie nie jest finansowane ze środków publicznych i przepisy ustawy o zamówieniach publicznych nie mają zastosowania w niniejszym postępowaniu”.

2. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu polskich norm, a w przypadku braku polskich norm uwzględnia się w kolejności polskie aprobaty techniczne i polskie specyfikacje techniczne. Opis przedmiotu zamówienia powinien wyszczególniać branże robót i uwzględniać specyfikę funkcjonowania zamawiającego.
3. Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania zapisów niniejszego regulaminu dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartości. Jeśli z uzasadnionych powodów zamówienie powinno zostać podzielone, mają zastosowanie zapisy regulaminu wynikające z wartości zamówienia stanowiącej sumę wszystkich jego podzielonych części.
4. Przedmiotu i warunków zamówienia nie wolno określać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Dla zamówień na roboty budowlane, których wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwotę, o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jednym z elementów opisu przedmiotu zamówienia musi być przedmiar robót.
5. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, jeżeli ze względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych zachodzi konieczność zachowania norm, parametrów lub standardów, jakimi charakteryzują się już posiadane przez zamawiającego maszyny lub urządzenia, a zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych.

§ 14

1. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony przez niego sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa), jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, zamawiający jest obowiązany określić w ogłoszeniu o postępowaniu oraz odpowiednio w SIWZ lub zaproszeniu do składania ofert minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać warianty, oraz sposób ich przedstawienia.
3. Jeżeli zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, obowiązany jest zamieścić o tym informację w SIWZ lub zaproszeniu do składania ofert.

§ 15

1. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 - 1) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,

- 2) są w stanie likwidacji lub których upadłość ogłoszono lub wszczęto wobec nich postępowanie restrukturyzacyjne,
 - 3) zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - 4) jako osoby fizyczne zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 5) są spółką jawną, której wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 6) są spółką partnerską, której partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 7) są spółką komandytową lub spółką komandytowo-akcyjną, której komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 8) są osobą prawną, której urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 9) są podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - 10) nie spełniają warunków określonych w § 19 ust. 2 pkt 1-4 lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, o których mowa w § 19 ust. 2,
 - 11) nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w regulaminie, SIWZ, ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, w szczególności nie wnieśli wadium.
2. Wykonawców, którzy ze względów opisanych w ust. 1 nie mogą ubiegać się o udzielenie zamówienia, Komisja Przetargowa wyklucza z postępowania. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
 3. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego wykonawcę, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 16

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem przetargowym osoby, które:
 - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
 - 2) 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,
 - 3) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 4) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Osoby występujące w postępowaniu o udzielenie zamówienia w imieniu zamawiającego, składają przewodniczącemu komisji przetargowej pisemne oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1 skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 17

1. W przypadku zamówień o wartości przekraczającej 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający jest obowiązany powołać komisję przetargową, która w jego imieniu przeprowadza postępowanie przetargowe.
2. Skład komisji, w liczbie od 3 do 7 osób, ustala Zarząd na wniosek organizatora osobno dla każdego postępowania. Liczba ta może być zwiększona o uczestniczących w postępowaniu przetargowym, zgodnie z treścią ust. 3 Regulaminu, członków Rad Obwodowych. Jednocześnie Zarząd wyznacza przewodniczącego komisji.
3. W skład komisji wchodzi:
 - przedstawiciele organizatora,
 - przedstawiciele działu księgowo-finansowego,
 - inne osoby, których praca w komisji jest niezbędna.Członkowie Rady Obwodowej mogą brać udział w komisjach przetargowych w charakterze członka, jeżeli przedmiot przetargu dotyczy obwodu, który reprezentują.
Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w pracach komisji przetargowej jako obserwatorzy.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zaniechać powołania komisji, a przeprowadzenie przetargu powierzyć za zgodą Rady Nadzorczej specjalistycznej jednostce spoza Spółdzielni. W takiej sytuacji jednostka ta przyjmuje obowiązki zamawiającego, w tym organizatora dotyczące dokumentowania przebiegu postępowania.
5. Do zadań komisji przetargowej należy:
 - 1) sprawdzenie liczby złożonych ofert oraz nienaruszenia kopert z ofertami, nazw i adresów wykonawców oraz ceny każdej oferty,
 - 2) przyjęcie oświadczeń od wykonawców,
 - 3) złożenie przez członków komisji oświadczeń, o jakich mowa w § 16 ust. 1 niniejszego regulaminu w przypadku, gdy członek komisji nie może takiego oświadczenia złożyć, winien fakt ten zgłosić przewodniczącemu, a ten wyłączyć członka ze składu komisji,
 - 4) sprawdzenie czy oferty spełniają warunki ważności określone w SIWZ (podpisy na dokumentach, dołączenie wymaganych dokumentów, wniesienie wadium, wymagane oświadczenia),
 - 5) podjęcie decyzji o odrzuceniu ofert, które nie spełniają wymogów SIWZ, przy czym dla swojej skuteczności decyzja ta podlega zatwierdzeniu przez Zarząd,
 - 6) analizowanie i ocena treści oferty oraz na podstawie ustalonych kryteriów oceny wybór najkorzystniejszej oferty według zasad określonych w SIWZ,
 - 7) sporządzenie protokołu (dokumentacji postępowania), który musi być podpisany przez wszystkich członków komisji,
 - 8) zgłaszanie Zarządowi stwierdzonych nieprawidłowości oraz problemów,
 - 9) przedłożenie Zarządowi protokołu z postępowania przetargowego,
 - 10) skierowanie do Zarządu wniosku o unieważnienie postępowania; wniosek powinien zawierać formalne i faktyczne uzasadnienie,
 - 11) kierowanie do wykonawców pisemnych wniosków o wyjaśnienie oferty,
 - 12) kierowanie za zgodą Zarządu wniosków o pomoc w rozwiązywaniu problemów do rzeczoznawców i biegłych.
6. Obowiązki komisji przetargowej:
 - 1) komisja rozpoczyna swą pracę z dniem powołania, zaś kończy w dniu podpisania umowy,
 - 2) komisja przed terminem otwarcia ofert ma obowiązek zapoznać się niniejszym regulaminem, z treścią SIWZ, w tym z zasadami oceny ofert,
 - 3) członkowie komisji mają obowiązek zgłaszać przewodniczącemu wszelkie nieprawidłowości oraz błędy, mogące skutkować niewłaściwym postępowaniem komisji w trakcie oceny i wyboru oferty,
 - 4) komisja przetargowa powinna na bieżąco uzupełniać wiedzę z zakresu swej działalności.
7. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd, na podstawie przedłożonego przez komisję protokołu z postępowania przetargowego. Odrzucenie rekomendacji komisji w sprawie wyboru oferty wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 18

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiających i wykonawców wymagają formy pisemnej, chyba że regulamin stanowi inaczej.
2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

3. Oświadczenia lub zawiadomienia przekazane za pomocą poczty elektronicznej lub telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej, zamawiający może żądać od wykonawców wyłącznie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania.
2. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 15 ust. 1 niniejszego regulaminu.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w § 11, zamawiający żąda od wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu; w postępowaniu którego wartość zamówienia jest niższa niż wymieniona w § 11 zamawiający może żądać potwierdzenia spełniania tych warunków.
4. Zamawiający może wezwać wykonawców do uzupełnienia oferty (uzupełnienie podpisów, potwierdzenie za zgodność z oryginałem, dostarczenie uprawnień itp.), jednakże Zamawiający wzywa wykonawców, o ile nieuzupełnienie oferty powoduje unieważnienie postępowania przetargowego.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczaniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

§ 20

1. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
 - 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) koncesji, zezwolenia lub licencji, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania koncesji, zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem,
 - 3) zaświadczeń z urzędu skarbowego oraz z oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w § 15 ust. 1 pkt 4-9 regulaminu, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania.
2. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku posiadania przez wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
 - 1) wykazu wykonanych robót budowlanych, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością z okresu nie dłuższego niż 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
 - 2) wykazu wykonanych dostaw lub usług, z podaniem ich wartości, daty wykonania oraz odbiorców, z okresu nie dłuższego niż 3 lata, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
 - 3) wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakimi dysponuje wykonawca,

- 4) informacji na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników oraz liczebności personelu kierowniczego w okresie ostatnich trzech lat, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi,
 - 5) wykazu osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności,
 - 6) zaświadczeń, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
3. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
- 1) sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości – również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo o jego części; w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego – innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres,
 - 2) informacji banku, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
4. Żądanie dokumentów, o których mowa w ustępie 1, 2 i 3 nie może wykraczać poza zakres przedmiotu zamówienia i związanych z nim warunków wymaganych od wykonawców.
5. Dokumenty, o których mowa w § 20 ust. 1, 2 i 3 należy składać w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

§ 21

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców nie podlegają zmianie w toku danego 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.

§ 22

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie zamawiający sporządza protokół postępowania o zamówienie, zawierający:
 - 1) skład osobowy komisji przetargowej, o ile została powołana,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 4) informacje o ofertach odesłanych wykonawcom, którzy złożyli je po terminie do składania ofert,
 - 5) informacje o spełnianiu przez wykonawców warunków wymaganych,
 - 6) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
 - 7) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - 8) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeśli takie nastąpiło,
 - 9) powody ograniczenia przetargu do niektórych wykonawców, jeśli takie nastąpiło,
 - 10) informacje o wniesionych odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach,
 - 11) informacje dotyczące zawieszenia postępowania, jeśli takie nastąpiło,
 - 12) informacje o powołaniu biegłych rzeczoznawców,
 - 13) rekomendację komisji w sprawie wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem jej oceny,
 - 14) podpisy członków komisji przetargowej i ewentualnych obserwatorów.
2. Protokół i elementy oferty, które są podawane przy jej otwieraniu, są jawne.
3. Oferty, opinie biegłych (rzeczoznawców), protokół z zebrania o jakim mowa w § 35 ust. 4 oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego oraz wykonawców, stanowią załączniki do protokołu.

§ 23

W postępowaniu o zamówienie, o którym mowa w § 11, oraz w postępowaniu o zamówienie w trybie zapytania o cenę i z wolnej ręki zamawiający obowiązany jest prowadzić dokumentację podstawowych czynności związanych z postępowaniem, zawierającą informacje określone § 22 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13 i 14.

§ 24

Zamawiający zobowiązany jest przez okres 3 lat od zakończenia postępowania przetargowego (jednak nie krócej, niż przez okres trwania gwarancji i rękojmi wykonawcy) do przechowywania ofert oraz protokołu (dokumentacji podstawowych czynności) w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

§ 25

Zamawiający nie ujawnia informacji:

- 1) których ujawnienie narusza interes Spółdzielni lub tajemnicę handlową stron postępowania oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2) związanych z przebiegiem postępowania, za wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokole.

§ 26

1. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli:
 - 1) jest sprzeczna z regulaminem lub SIWZ,
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 4) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
 - 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
2. Zamawiający 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.
3. Zamawiający, 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.
4. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
5. O odrzuceniu oferty zamawiający niezwłocznie informuje wykonawcę, którego ofertę odrzucił. Informacja ta powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 27

1. Postępowanie o zamówienie unieważnia się, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu,
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 5) zamawiający powziął informację, iż postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadamia wykonawców biorących udział w postępowaniu.
3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, wykonawcom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu: zakupu SIWZ, przygotowania oferty i innych.

§ 28

Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać

tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą liczbę punktów według kryteriów wyboru ofert, chyba że upłynął termin, o którym mowa § 38 ust. 1.

§ 29

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród nieodrzuconych ofert, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert, określonych w SIWZ albo w zaproszeniu do składania ofert.
2. Zamawiający może zmienić kryteria oceny ofert, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem wyznaczonego terminu składania ofert.

Rozdział 4

Przetarg nieograniczony

§ 30

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w postępowaniu przetargowym.

§ 31

1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, na stronie internetowej oraz w lokalnej prasie.
2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczane jest w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz na stronie internetowej.

§ 32

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) przedmiot zamówienia, w tym ilość i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) określenie sposobu uzyskania formularza, zawierającego SIWZ, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
- 4) miejsce i termin składania ofert,
- 5) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 6) kwotę wadium.

Ponadto w ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym można zawrzeć pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia i informację o warunkach wymaganych od wykonawców.

§ 33

Zamawiający udostępnia formularz SIWZ w miejscu wskazanym w ogłoszeniu, od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia terminu składania ofert.

§ 34

1. SIWZ powinna zawierać:
 - 1) dane zamawiającego,
 - 2) tryb postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) wymagany lub pożądaný termin realizacji zamówienia,
 - 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - 6) wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 7) informację o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów oraz udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ,
 - 8) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - 9) wymagania dotyczące wadium,

- 10) termin związania ofertą,
 - 11) opis sposobu przygotowywania ofert,
 - 12) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 13) opis sposobu obliczenia ceny oferty,
 - 14) opis wszelkich – innych niż cena kosztorysowa, ryczałtowa, jednostkowa lub stawka robocizny kosztorysowej – kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 15) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
 - 16) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 17) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, w tym okres gwarancji oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy albo wzór umowy,
 - 18) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 19) wszelkie przyszłe zobowiązania wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
 - 20) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający może żądać w SIWZ wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza on powierzyć podwykonawcy.
 3. Zamawiający w przypadkach możliwych winien w odniesieniu do robót budowlanych posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu.
 4. Zamawiający może dopuścić w SIWZ możliwość wyboru więcej niż jednego wykonawcy.

§ 35

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie SIWZ wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio od zamawiającego, bez ujawniania źródła zapytania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawierających SIWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom, o którym mowa w ust. 2, i jest dla nich wiążące.
4. W razie zwołania przez zamawiającego zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ, sporządza się protokół zawierający zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści SIWZ oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Protokół z zebrania doręcza się niezwłocznie wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio od zamawiającego.

§ 36

Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

§ 37

1. Termin składania ofert, wyznaczony przez zamawiającego, nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego.
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się po komisyjnym otwarciu dla ustalenia adresu wykonawcy celem jej odesłania.

§ 38

1. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu, określonego w SIWZ, jednak nie dłużej niż przez okres 60 dni. Okres związania ofertą rozpoczyna się w dniu wyznaczonego terminu na składanie ofert.
2. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
3. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wadium.

§ 39

1. Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, jest obowiązany wnieść wadium, a jego wysokość ustala zamawiający w granicach od 1% do 3% wartości tego zamówienia.
2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty o jakiej mowa w ust.1 zamawiający może żądać od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości określonej w tym ustępie.
3. Zamawiający ustala sposób wniesienia wadium przez wykonawców w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku, czekach potwierdzonych.
4. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

§ 40

1. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium w ciągu 5 dni roboczych, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonywania umowy,
 - 3) zamawiający unieważnił postępowanie, a odwołania zostały ostatecznie rozpatrzone lub upłynął termin do ich składania.
2. Zamawiający zwraca w ciągu 5 dni roboczych wadium na pisemny wniosek wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania lub którego oferta została odrzucona.
3. Złożenie wniosku o zwrot wadium przez wykonawcę, którego oferta została odrzucona lub który został wykluczony, powoduje utratę prawa do wniesienia odwołania.
4. Wadium wniesione w pieniądzu w wysokości wniesionej przez wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na wniosek tego wykonawcy zaliczane jest przez zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
 - 1) uchyla się lub odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie oraz SIWZ,
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.
7. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w § 19 ust. 3 i 4 oraz w § 42 ust. 1 z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń, o których mowa w § 19 ust. 2 lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 20, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w § 19 ust. 5 i § 42 ust. 3, co spowodowało brak możliwości oceny jego oferty.

§ 41

1. Zamawiający określa w SIWZ miejsce i termin otwarcia ofert.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Przy otwarciu podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty i pozostałych danych niezbędnych do oceny ofert według kryteriów wymienianych przez zamawiającego w SIWZ. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania.
5. Na wniosek wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, przesyła się im informacje, o których mowa w ust. 4.

§ 42

1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać od wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
2. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym, a wykonawcą dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
3. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty zgodnie z § 19 ust. 5, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę.

§ 43

Z tytułu odrzucenia ofert wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu.

§ 44

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą zgodnie z kryteriami opisanymi w SIWZ z zastrzeżeniem zapisów § 17 ust. 7.

§ 45

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, wskazując imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) tego wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz cenę.
2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1, niezwłocznie zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego oraz wysyła się do uczestników postępowania.
3. Informacja przesłana do wykonawcy, którego ofertę wybrano, zawiera poza danymi, o jakich mowa w ust. 1, określenie miejsca i terminu zawarcia umowy.

§ 46

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty zgodnie z zapisami regulaminu, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa § 45 ust. 2, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Rozdział 5

Licytacja elektroniczna

§ 47

1. Licytacja elektroniczna polega na wyłonieniu wykonawcy po licytacji, która odbywa się na formularzach zamieszczonych na specjalnie do tego przygotowanej stronie internetowej. Za pomocą tych formularzy biorący udział w postępowaniu wykonawcy składają kolejne oferty, zwane postąpieniami.
2. W trybie licytacji elektronicznej jedynym kryterium oceny ofert jest cena.

§ 48

1. Licytacja elektroniczna dzieli się na dwa etapy postępowania. W pierwszym etapie wykonawcy w oparciu o regulację dotyczące przetargu nieograniczonego, z wyłączeniem §§ 44, 45 i 46, składają oferty wstępne.
2. Zamawiający dopuszcza do drugiego etapu wykonawców w liczbie od 3 do 5 spełniających warunki udziału w postępowaniu, którzy złożyli wstępne oferty o najniższych cenach. Najniższa cena w pierwszym etapie postępowania – dla całości lub części zamówienia, jeśli zamawiający dopuszcza złożenie oferty częściowej – jest ceną wywoławczą w drugim etapie licytacji elektronicznej.
3. Zamawiający wybiera ofertę (oferty częściowe) z najniższą ceną uzyskaną w trakcie licytacji.
4. Protokół z postępowania w trybie licytacji elektronicznej uzupełnia się załącznikiem w postaci raportu z przebiegu licytacji.

Rozdział 6

Negocjacje

§ 49

Negocjacje to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

§ 50

1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
2. Zaproszenie do negocjacji powinno zawierać:
 - 1) nazwę (firmę) i adres (siedzibę) zamawiającego,
 - 2) określenie trybu zamówienia,
 - 3) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,

- 4) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
 - 5) określenie terminu wykonania zamówienia,
 - 6) opis warunków udziału w postępowaniu wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - 7) kryteria oceny ofert wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 8) wszelkie przyszłe zobowiązania wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
 - 9) miejsce i termin negocjacji z zamawiającym.
3. Zamawiający zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniej niż trzech. Wraz z zaproszeniem do negocjacji zamawiający przekazuje SIWZ.

§ 51

Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.

§ 52

Zamawiający 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 SIWZ, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.

§ 53

1. Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty.
2. Zapraszając do składania ofert zamawiający może żądać od wykonawców wniesienia wadium. Przepisy §§ 39 i 40 stosuje się odpowiednio.

§ 54

1. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, z którymi prowadził negocjacje.
2. W zaproszeniu do składania ofert zamawiający informuje wykonawców o:
 - 1) dokonanych zmianach w SIWZ,
 - 2) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
 - 3) obowiązku wniesienia wadium,
 - 4) terminie związania ofertą.

§ 55

Do negocjacji stosuje się odpowiednio przepisy § 45 ust. 1 i 3 oraz § 46.

Rozdział 7

Zapytanie o cenę

§ 56

Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do liczby wykonawców zapewniającej wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do trzech.

§ 57

Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy wartość zamówienia nie przekracza 150% kwoty o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 58

1. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
2. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

3. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.
4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie o wyborze oferty pozostałych wykonawców, wskazując nazwę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

Rozdział 8

Zamówienie z wolnej ręki

§ 59

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. W trybie zamówienia z wolnej ręki nie stosuje się zapisów regulaminu dotyczących komisji przetargowej.

§ 60

1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) z przyczyn technicznych lub w przypadku udzielania zamówienia na prace z zakresu działalności twórczej i artystycznej w dziedzinie kultury i sztuki, a także gdy z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być wykonane tylko przez jednego wykonawcę,
 - 2) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
 - 3) uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego zostało unieważnione z powodu braku wymaganej liczby ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione, a ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,
 - 4) udziela się temu samemu wykonawcy zamówień dodatkowych, nieprzekraczających łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,
 - 5) przedmiotem zamówienia jest nabycie, najem, dzierżawa lub leasing nieruchomości, a ze względu na szczególne okoliczności można ją uzyskać od jednego wykonawcy.
2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo zamówień publicznych, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zgody Rady Nadzorczej, chyba że zachodzą okoliczności o jakich mowa w ust. 1 pkt 2 i 4.

Rozdział 9

Umowy w sprawach zamówień

§ 61

Do umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy niniejszego regulaminu nie stanowią inaczej.

§ 62

1. Umowy w sprawach zamówień wymagają pod rygorem nieważności zachowania zwykłej formy pisemnej, chyba że z przepisów odrębnych wynika obowiązek zachowania formy szczególnej.
2. Podpisanie umowy w sprawie udzielenia zamówienia następuje po upływie okresu do wniesienia odwołania albo po ostatecznym rozstrzygnięciu złożonych odwołań w przypadku ich wniesienia.

§ 63

1. Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, a za zgodą zamawiającego również w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości od 3% do 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
5. Za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 w dniu zawarcia umowy zamawiający może zażądać wniesienia co najmniej 25% kwoty zabezpieczenia.
7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, pomniejszone o koszt prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, chyba że umowa przewiduje kaucję gwarancyjną i nie została ona w całości wniesiona przez wykonawcę.
9. Poza zabezpieczeniem należytego wykonania umowy zamawiający może żądać od wykonawcy kaucji gwarancyjnej w wysokości od 3% do 10% potrącaniej z należnego wynagrodzenia.
10. Kwota kaucji, o której mowa w ust. 9 jest zwracana nie później niż w 30 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Rozdział 10

Odwołania

§ 64

Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania o zamówienie wykonawca może złożyć umotywowane, pisemne odwołanie do zamawiającego.

§ 65

1. W przypadku wniesienia odwołania, aż do jego ostatecznego rozstrzygnięcia, nie wolno zawrzeć umowy w sprawie zamówienia.
2. Za ostateczne rozstrzygnięcie odwołania, o którym mowa w ust. 1, uznaje się jego rozstrzygnięcie przez zamawiającego.
3. Wniesienie odwołania przerywa bieg terminu związania ofertą.

§ 66

1. Odwołanie można wnieść w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. Wniesienie odwołania dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca odwołanie wniesione po terminie.
4. Zamawiający każdorazowo informuje Radę Nadzorczą o wniesionych odwołaniach.

§ 67

O złożeniu odwołania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców uczestniczących w danym postępowaniu.

§ 68

1. Zamawiający rozpatruje odwołanie najpóźniej w ciągu 7 dni od jego wniesienia.
2. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia odwołania zamawiający podaje przyczyny rozstrzygnięcia.
3. W przypadku uwzględnienia odwołania zamawiający powtarza czynność zaskarżoną odwołaniem.
4. O powtórzeniu czynności zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich wykonawców.

§ 69

1. Po wniesieniu odwołania zamawiający zawiesza postępowanie o udzielenie zamówienia do czasu rozpatrzenia odwołania, nie dłużej jednak niż na okres 7 dni, chyba że:
 - 1) odwołanie jest oczywiście niezasadne,

- 2) zamawiający albo inny wykonawca mógłby ponieść szkodę nieproporcjonalnie większą w stosunku do tej, która grozi wnoszącemu odwołanie,
 - 3) zawieszeniu postępowania sprzeciwia się ważny interes Spółdzielni.
2. Od rozstrzygnięcia o zawieszeniu postępowania o udzielenie zamówienia odwołanie nie przysługuje.

§ 70

Decyzja Zamawiającego jest ostateczna i nie podlega zaskarżeniu w postępowaniu wewnątrzpółdzielczym.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 71

Dokumentowanie przebiegu przetargów odbywa się na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 72

Do spraw nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 73

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Ewa Jurczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....
Bożenna Piątkowska

podp. pr.
RADA PRAWNY
Adam Linkowski

Załącznik nr 1
do Regulaminu udzielania zamówień
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chelmu” w Gdańsku,
którego zmiany zostały uchwalone Uchwałą Nr 13/2025
Rady Nadzorczej z dnia 28.08.2025 r.

PROTOKÓŁ
Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHELM”
W GDAŃSKU

GDAŃSK/.....
miesiące/rok

I. Komisja przetargowa powołana decyzją Zarządu SM „Chełm” z dnia w składzie:

- 1) – Przewodniczący
- 2) – Członek
- 3) – Członek
- 4) – Członek
- 5) – Członek
- 6) – Członek
- 7) – Członek Rady Obwodowej

przy udziale obserwatorów:

- 1) – Członek Rady Nadzorczej
- 2) – Członek Rady Nadzorczej

przeprowadziła postępowanie przetargowe obejmujące przedmiot zamówienia:

.....
.....
.....
.....

II. W efekcie ogłoszenia się w z dnia, które zamieszczono także na stronie internetowej zamawiającego (www.smchelm.pl) i w jego siedzibie Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (zwaną dalej SIWZ) pobrali następujący wykonawcy:

- 1).....z siedzibą:.....
- 2).....z siedzibą:.....
- 3).....z siedzibą:.....
- 4).....z siedzibą:.....
- 5).....z siedzibą:.....

III. Zgodnie z SIWZ termin składania ofert upływał dnia o godz.
Po terminie złożono ofert, które po ustaleniu nadawcy:

- 1) z siedzibą
- 2) z siedzibą

zostały bez otwierania odesłane.

IV. Zgodnie z wymaganym terminem zostały złożone następujące oferty zestawione w tabeli nr 1.

V. W tabeli nr 2 zestawiono streszczenie ocen i porównanie dopuszczonych do postępowania ofert.

Tabela nr 1
Zestawienie złożonych ofert

L.p.	Nazwa wykonawcy	Siedziba wykonawcy	Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu TAK/NIE	Cena oferty	Termin realizacji zamówienia	Okres udzielanej gwarancji	Inne istotne elementy oferty	Uwagi

Tabela nr 2
Zestawienie streszczenia oceny i porównania ofert

L.p.	Nazwa wykonawcy	Siedziba wykonawcy	Cena oferty (punkty)	Inne kryterium oceny (punkty)	Suma uzyskanych punktów	Uwagi

- VI.** Komisja przetargowa postanowiła odrzucić wszystkie oferty gdyż
-
-
- VII.** Komisja przetargowa postanowiła ograniczyć udział w postępowaniu do wykonawców:
- 1) z siedzibą
- 2) z siedzibą
- 3) z siedzibą
- ze względu na
-
-
- VIII.** Do zamawiającego w trakcie postępowania wpłynęły następujące odwołania:
- 1) od wykonawcy: na czynności zamawiającego
polegające na
z uzasadnieniem
- 2) od wykonawcy na czynności zamawiającego
polegające na
z uzasadnieniem
-
- IX.** Z powodu
-
-
- postępowanie zostało zawieszone w okresie od do
- X.** W trakcie postępowania za zgodą Zarządu powołano biegłego z zakresu
- – Panią/Pana
-, który wydał opinię
-, którą dołączono do niniejszego protokołu.
- XI.** Na podstawie oceny złożonych ofert uwzględniając wszystkie okoliczności ujawnione w postępowaniu komisja przetargowa rekomenduje:
-z siedzibą
- jako wykonawcę zamówienia.
- XII.** Na tym protokół zakończono i podpisano:
- 1) – Przewodniczący
- 2) – Członek
- 3) – Członek
- 4) – Członek
- 5) – Członek

6) – Członek

7) – Członek Rady Obwodowej

przy udziale obserwatorów:

1) – Członek R.N.

2) – Członek R.N.

Załączniki:

1)

2)

3)

4)

DECYZJA ZARZĄDU

Gdańsk, dnia