

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PODZAMCZE” W WAŁBRZYCHU

**Począwszy od ogłoszenia/zaproszenia, poprzez
specyfikację oraz dokumentację z postępowania , na
wszystkich dokumentach udostępnianych
wykonawcom należy zamieszczać zastrzeżenie o treści:**

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1.

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

Art. 2.

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1.cenie – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy za robotę budowlaną, usługę lub dostawę; w cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż robót budowlanych (usług, dostaw) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym

2.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, a w przypadku zamówień w zakresie działalności twórczej lub naukowej, których przedmiotu nie można z góry opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia.

3.offercie wariantowej – należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodne z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia.

4.robotach budowlanych - należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

5.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,

6.usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,

7.wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.

8.zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” w Wałbrzychu, w imieniu którego występuje Zarząd Spółdzielni

9.organizator – poszczególne działy SM”Podzamcze”

10.koordinator – Dział Techniczny SM”Podzamcze”

11.zamówieniach – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawarte między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane.

12.umowie – należy przez to rozumieć umowę zawartą w wyniku rozstrzygniętego przetargu, która określa ogólne warunki realizacji przedmiotu zamówienia

Art. 3.

1. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane.

2. Zamawiający określając zakres zamówienia uwzględnia między innymi: coroczne plany remontów i tworzenia i ulepszania środków trwałych, wymagania technologiczne, uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

Art. 4.

1. Jeżeli zamówienie obejmuje równocześnie roboty budowlane, dostawy lub usługi, do udzielenia tego zamówienia stosuje się przepisy dotyczące tego przedmiotu zamówienia, którego wartościowy udział w danym zamówieniu jest największy.

2. Jeżeli zamówienia udziela się na czas nieoznaczony, wartością zamówienia jest wartość ustalona z uwzględnieniem okresu 36 miesięcy wykonywania zamówienia.

3. Jeżeli zamówienia udziela się na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy, wartością zamówienia jest wartość ustalona z uwzględnieniem okresu wykonywania zamówienia.

Art. 5.

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 przetargu

Art.6.

Regulaminu nie stosuje się do udzielania zamówień:

- 1) na dostawy mediów: energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody wodociągowej i odprowadzania ścieków oraz usług w zakresie usuwania nieczystości,
- 2) firmom świadczącym usługi windykacyjne i szkołom
- 3) których wartość nie przekracza równowartości kwoty: 14.000 euro.

Rozdział 2

Zasady udzielania zamówień

Art. 7.

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

Art. 8.

Zamówienia udziela się w trybie:

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

Art. 9.

Wyboru trybu udzielania zamówienia dokonuje zamawiający zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie

Art. 10.

W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza równowartości kwoty: 60 000 euro nie stosuje się przepisów regulaminu dotyczących publikacji ogłoszeń w prasie, protokołu postępowania, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, terminów, wadium i protestów.

Art. 11.

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

Art. 12.

1. Przedmiot zamówienia określa się :

- 1) za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm.
- 2) w przypadku braku Polskich Norm uwzględnia się w kolejności:
 - Polskie Normy
 - polskie aprobaty techniczne
 - polskie specyfikacje techniczne
- 3) w oparciu o branże robót wynikające z planu remontów i tworzenia i ulepszenia środków trwałych z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania zamawiającego

2. Przedmiotu i warunków zamówienia nie wolno określać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.

3. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia:

- 1) jeżeli ze względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych zachodzi konieczność zachowania norm, parametrów lub standardów, jakimi charakteryzują się posiadane przez zamawiającego maszyny lub urządzenia, a zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych,
- 2) jeżeli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów.

Art. 13.

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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia 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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu do składania ofert.

Art. 14.

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
- 2) wykonawców, w odniesieniu do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono.
- 3) wykonawców, którzy 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) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
- 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
- 8) osoby prawne, których 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) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary
- 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w art. 18 ust. 2 pkt 1-4 lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, o których mowa w art. 18 ust. 2,
- 11) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w regulaminie, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, w szczególności nie wnieśli wadium.

2. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

3.O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego wykonawcę, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Art. 15.

1.W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiających ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie, a także być biegłymi 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 oferentem, 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 oferentem 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 imieniu zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, składają oświadczenia pisemne 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.

Art. 16.

1.W przypadku zamówień, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty : 60.000 euro, zamawiający jest obowiązany, a w przypadku zamówień poniżej tej kwoty - może powołać komisję przetargową.

2.Skład komisji w liczbie nie mniejszej niż 3 osoby a nie większej niż 7 osób , ustala Zarząd na wniosek organizatora dla każdego postępowania .

3.W skład komisji wchodzi :

- -przedstawiciele organizatora
- - przedstawiciele działu zlecającego
- radca prawny
- przedstawiciele działu księgowo-finansowego
- inne osoby, których praca w komisji jest niezbędna
- Członek Rady Nadzorczej może uczestniczyć w pracach komisji przetargowej jako obserwator.

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 Zlecającego i Organizatora dotyczące dokumentowania przebiegu postępowania.

5.Do zadań komisji przetargowej należy:

- 1)sprawdzenie zgodności liczby złożonych ofert z rejestrem ofert oraz nienaruszenia kopert z ofertami, nazw i adresów wykonawców oraz ceny każdej oferty
- 2)przyjmowanie oświadczeń od wykonawców
- 3)złożenie przez członków komisji oświadczeń o niezależności względem wykonawców. 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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (podpisy na dokumentach , dołączenie wymaganych dokumentów , wniesienia wadium, wymagane oświadczenia)
- 5)podjęcie decyzji o odrzuceniu ofert , które nie spełniają wymogów specyfikacji
- 6)analizowanie i ocena treści oferty oraz na podstawie ustalonych kryteriów oceny wybór najkorzystniejszej oferty wg zasad określonych w specyfikacji
- 7)sporządzenie protokołu (dokumentacji postępowania) , który musi być podpisany przez wszystkich członków komisji

- 8) zgłaszanie Zarządowi stwierdzonych nieprawidłowości oraz problemów
- 9) przedkładanie Zarządowi protokołu z postępowania przetargowego
- 10) kierowanie do Zarządu wniosku o unieważnienie postępowania. Wniosek powinien zawierać formalne i faktyczne uzasadnienie.
- 11) kierowanie do wykonawców pisemnych wniosków o wyjaśnienie oferty
- 12) kierowanie wniosków o pomoc w rozwiązywaniu problemów do rzeczoznawców i biegłych. Wniosek musi poprzedzać zgoda Zarządu

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 z treścią specyfikacji, niniejszym regulaminem a także zasadami oceny oferty.
- 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

Art. 17.

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 teleksu, 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.

Art. 18.

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 wykonywania danego zamówienia,
- 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 14. ust. 1.

3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 10, zamawiający może żądać od wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 niniejszego artykułu

4. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w art. 10, zamawiający żąda od wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 niniejszego artykułu

5. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu (uzupełnienie podpisów, potwierdzenia za zgodność z oryginałem, dostarczenia uprawnień i.t.p.), do uzupełnienia tych dokumentów w określonym terminie, jeżeli ich nieuzupełnienie skutkowałoby unieważnieniem postępowania

6. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczaniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

Art.19.

1. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art.14 ust.1 pkt 4-9 zamawiający może żądać następujących dokumentów:

- a) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji 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.
- b) koncesji, zezwolenia lub licencji, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania koncesji, zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem
- c) zaświadczeń urzędu skarbowego oraz właściwego 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
- d) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art.14 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakimi dysponuje wykonawca
- d) informacji na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników oraz liczebności personelu kierowniczego, w okresie ostatnich trzech lat, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi
- e) 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
- f) stwierdzających, 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:

- a) 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 jego części, a 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
- b) 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.
- c) 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, 3, nie może wykraczać poza zakres przedmiotu zamówienia i związanych z nim warunków wymaganych od wykonawców.

5. Dokumenty o których mowa w art.19 ust.1, 2, 3, są składane w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę

Art. 20.

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.

Art. 21.

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie zamawiający sporządza protokół postępowania o zamówienie, zawierający:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 3) informacje o spełnianiu warunków wymaganych wykonawców,
- 4) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
- 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
- 6) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
- 7) ewentualne wskazanie przyczyn nie zawarcia umowy w postępowaniu o zamówienie przeprowadzonym w trybie innym niż przetarg nieograniczony,
- 8) powody ograniczenia przetargu do niektórych wykonawców, jeżeli takie nastąpiło,
- 9) informacje o wniesionych protestach oraz ich rozstrzygnięciach,
- 10) informacje dotyczące zawieszenia postępowania,
- 11) informacje o powołaniu biegłych rzeczoznawców,
- 12) wskazanie wybranej oferty, wraz z uzasadnieniem wyboru,
- 13) imię i nazwisko osób odpowiedzialnych za przeprowadzenie postępowania o zamówienie,
- 14) imię i nazwisko osób występujących w imieniu zamawiającego.

2. Protokół i elementy oferty, które są podawane przy jej otwieraniu są jawne.

3. Oferty, opinie biegłych (rzeczoznawców) oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego oraz wykonawców stanowią załączniki do protokołu.

Art. 22.

W postępowaniu o zamówienie, o którym mowa w art. 10, zamawiający obowiązany jest prowadzić dokumentację podstawowych czynności związanych z postępowaniem, zawierającą informacje określone w art. 21 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, i 13.

Art. 23.

Zamawiający zobowiązany jest, przez okres 3 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, do przechowywania ofert oraz protokołu (dokumentacji podstawowych czynności) w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

Art. 24.

Zamawiający nie może ujawnić:

- 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes Spółdzielni, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównywania treści złożonych ofert, z wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokole.

Art. 25.

1. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli:

- 1) jest sprzeczna z regulaminem lub specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- 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 formalne i prawne

Art. 26.

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) postępowanie jest dotknięte 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 t.j.: kosztów zakupu specyfikacji, przygotowania oferty i innych

Art. 27.

Jeżeli oferent, 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, chyba że upłynął termin, o którym mowa w art. 37 ust. 1

Art. 28.

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród nieodrzuconych ofert, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zaproszeniu do udziału w postępowaniu albo zaproszeniu do składania ofert.

2. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć wiarygodności ekonomicznej lub finansowej wykonawcy

3. Zamawiający może zmienić kryteria oceny ofert, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem wyznaczonego terminu składania ofert.

Rozdział 3

Przetarg nieograniczony

Art. 29.

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 przetargu

Art. 30.

1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, na stronie internetowej oraz w prasie

2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty *60 000 euro*, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczane jest w siedzibie zamawiającego, w miejscu publicznie dostępnym oraz na stronie internetowej.

3. Jeżeli wartość zamówienia przekracza równowartość kwoty *60 000 euro*, zamawiający obowiązany jest zamieścić ogłoszenie o przetargu nieograniczonym w prasie, swojej siedzibie oraz na stronie internetowej, od dnia publikacji ogłoszenia w prasie do dnia składania ofert.

Art. 31.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać :

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
- 4) informację o warunkach wymaganych od wykonawców
- 5) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
- 6) miejsce i termin składania ofert,
- 7) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 8) kwotę wadium.

Art. 32.

Zamawiający przesyła wykonawcy formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, nie później niż w ciągu tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku o przesłanie formularza.

Art. 33.

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna zawierać:

- 1) opis sposobu przygotowywania ofert,
- 2) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców,
- 3) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
- 4) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów), łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- 5) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- 6) 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,
- 7) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, oraz wysokość kar umownych z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy,
- 8) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
- 9) opis sposobu obliczenia ceny oferty,
- 10) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę, dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 11) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- 12) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- 13) termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
- 14) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
- 15) informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
- 16) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami,
- 17) wszelkie przyszłe zobowiązania wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
- 18) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia,
- 19) informację o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy,

20) ogólne warunki umowy, wzór umowy albo regulamin, jeżeli zamawiający wymaga od oferenta, by zawarł z nim umowę na takich warunkach.

2. Zamawiający może żądać w specyfikacji istotnych warunków zamówienia 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 oraz kosztorys inwestorski.

4. Zamawiający może dopuścić w specyfikacji możliwość wyboru więcej niż jednego wykonawcy.

Art. 34.

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie specyfikacji wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.

2. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawierających specyfikację istotnych warunków zamówienia. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom i jest dla nich wiążące.

4. W razie zwołania przez zamawiającego zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia, sporządza się protokół zawierający zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści specyfikacji oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Protokół z zebrania doręcza się niezwłocznie wykonawcom, którym przesłano specyfikację.

Art. 35.

Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

Art. 36.

1. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego,

2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się po komisyjnym otwarciu dla ustalenia adresu wykonawcy celem jej odesłania.

Art. 37.

1. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania 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.

Art. 38.

1. Wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium, jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60 000 euro. Kwotę wadium, w granicach od 0,5% do 3% wartości zamówienia, określa zamawiający.

2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60 000 euro, zamawiający może żądać od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości określonej w ust. 1.

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.

Art. 39.

1. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium *w ciągu 3 dni roboczych*, jeżeli:

- 1) upłynął termin związania ofertą,
- 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonywania umowy,
- 3) zamawiający unieważnił postępowanie, a protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich składania.

2. *Zamawiający zwraca w ciągu 3 dni roboczych wadium na pisemny wniosek wykonawcy :*

- 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- 2) który został wykluczony z postępowania
- 3) 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 protestu.

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 wraz z odsetkami na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:

- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 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.

Art. 40.

1. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia 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. Po otwarciu ofert podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania.

5. Informacje, o których mowa w ust. 3, doręcza się wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich wniosek.

Art. 41.

1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać udzielenia od wykonawców 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 zg z art. 18.ust.6, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę.

Art. 42.

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

Art. 43.

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą.

Art. 44.

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 których mowa w ust. 1, określenie miejsca i terminu zawarcia umowy.

Art. 45.

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty zgodnie z przepisami regulaminu, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa w art. 44 ust. 2, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Rozdział 4

Negocjacje

Art. 46.

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.

Art. 47.

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 i ich znaczenia
- 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 trzy.

Art. 48.

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

Art. 49.

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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.

Art. 50.

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 art. 38 i 39 stosuje się odpowiednio.

3. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia .

Art. 51.

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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- 2) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert
- 3) obowiązku wniesienia wadium
- 4) terminie związania z ofertą

Art. 52.

Do negocjacji stosuje się odpowiednio przepisy art. 44 ust. 1 i 3

Rozdział 5

Zapytanie o cenę.

Art. 53.

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

Art. 54.

1. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty: 70 000 euro.

2. Zapytanie o cenę, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w art. 10, powinno zawierać:

- 1) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- 2) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
- 3) określenie terminu wykonania umowy,
- 4) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
- 5) określenie miejsca i terminu składania ofert,
- 6) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.

Art. 55.

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 ofert dodatkowych.

4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie o wyborze oferty pozostałych wykonawców, wskazując nazwę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano, oraz cenę.

Rozdział 6

Zamówienie z wolnej ręki.

Art. 56.

Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.

Art. 57.

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 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, nie przekraczających łącznie 20% 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 równowartość kwoty 60 000 euro, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z wyłączeniem art. 57 ust. 1 pkt. 2.

Rozdział 7

Umowy w sprawach zamówień

Art. 58.

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

2. Umowa w sprawie zamówienia jest nieważna, jeżeli w postępowaniu o zamówienie poprzedzającym jej zawarcie doszło do naruszenia przepisów określonych w regulaminie. W szczególności umowa w sprawie zamówienia jest nieważna, jeżeli zamawiający:

- 1) udzielił zamówienia bez uzyskania wymaganej decyzji,
- 2) dokonał wyboru oferty z rażącym naruszeniem regulaminu,

3. Umowa w sprawie zamówienia jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte odpowiednio w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu.

Art. 59.

1. Umowy w sprawach zamówień zawiera się na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. *W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Rady Nadzorczej, dopuszcza się możliwość negocjowania warunków zawartej na czas nieoznaczony umowy pomiędzy stronami*

Art. 60.

Umowy w sprawach zamówień wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają innej formy szczególnej.

Art. 61.

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 2% do 10% 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 wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń za wady lub gwarancji jakości nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia.
8. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym.
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
10. Kwota o której mowa w ust. 7 jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Art. 62.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

Rozdział 8

Protesty.

Art. 63.

Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania o zamówienie wykonawca może złożyć umotywowany, pisemny protest do zamawiającego.

Art. 64.

1. W przypadku wniesienia protestu, aż do jego ostatecznego rozstrzygnięcia, nie wolno zawrzeć umowy w sprawie zamówienia.
2. Za ostateczne rozstrzygnięcie protestu, o którym mowa w ust. 1, uznaje się jego rozstrzygnięcie przez zamawiającego.

3. Wniesienie protestu przerywa bieg terminu związania ofertą.

Art. 65.

1. Protest można wnieść w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie.
4. Zamawiający każdorazowo informuje Radę Nadzorczą o wniesionych protestach.

Art. 66.

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

Art. 67.

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

Art. 68.

1. Po wniesieniu protestu zamawiający zawiesza postępowanie o udzielenie zamówienia do czasu rozpatrzenia protestu, nie dłużej jednak niż na okres 7 dni, chyba że:
 - 1) protest jest oczywiście niezasadny,
 - 2) zamawiający albo inny wykonawca mógłby ponieść szkodę nieproporcjonalnie większą w stosunku do tej, która grozi wnoszącemu protest,
 - 3) zawieszeniu postępowania sprzeciwia się ważny interes Spółdzielni.
2. Od rozstrzygnięcia o zawieszeniu postępowania o udzielenie zamówienia odwołanie nie przysługuje.

Art. 69.

Decyzja Zamawiającego jest ostateczna i nie podlega zaskarżeniu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym.

Art. 70.

Dokumentowanie przebiegu przetargów będzie się odbywać na drukach stanowiących załączniki do niniejszego regulaminu.

Art. 71.

Do spraw nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie właściwe przepisy KC i KPC.

Art. 72.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.