

**Regulamin Udzielania Zamówień  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową Radogoszcz – Wschód” w Łodzi**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień finansowanych ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód w Łodzi, a także tryb rozpatrywania protestów i odwołań złożonych w toku postępowania o udzielanie zamówienia.

**§ 2**

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
- 2) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, o dzieło, najmu, dzierżawy, leasingu oraz innych umów o podobnym charakterze,
- 3) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
- 4) zamówieniach - należy przez to rozumieć opłacane przez zamawiającego usługi, dostawy lub roboty budowlane wykonywane przez dostawców lub wykonawców,
- 5) zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Radogoszcz - Wschód w Łodzi,
- 6) zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód w Łodzi,
- 7) Radzie Nadzorczej - należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód w Łodzi,
- 8) Zebraniu Przedstawicieli - należy przez to rozumieć Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód w Łodzi,
- 9) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną albo ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, w szczególności kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności oraz terminu wykonania,
- 10) wartość zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością – bez podatku od towarów i usług (VAT),

2. Ilekroć regulamin odnosi się do wyrażonej w złotych równowartości kwoty EURO , przeliczenia tej wartości na złote dokonuje się wg. średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski dla tej waluty w dniu określania wartości zamówienia

**§ 3**

1. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane finansowanych ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód w Łodzi.
2. Do zamówień finansowanych w całości lub w części ze środków publicznych winna być stosowana ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. o zamówieniach publicznych (tekst jednolity Dz. U. nr 19, poz. 177)
3. Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania regulaminu lub uniknięcia procedur udzielania zamówień określonych regulaminem dzielić zamówienia na części oraz zaniżać wartości zamówienia.

#### § 4

1. Na zasadach szczególnych mogą być prowadzone postępowania o zamówienia udzielane w sytuacji wystąpienia lub bezpośredniego zagrożenia zdrowia lub mienia członków Spółdzielni oraz w innych wyjątkowych sytuacjach.
2. Zasady szczególne o których mowa w ust. 1, mogą polegać na odstępieniu od stosowania przepisów regulaminu dotyczących:
  1. obowiązku publikacji ogłoszeń,
  2. terminów,
  3. odwołań,
  4. jawności postępowania,
  5. przesłanek wyboru trybu przetargu.
3. Zgodę na odstępienie od stosowania przepisów regulaminu wydaje Rada Nadzorcza.

#### § 5

Regulaminu nie stosuje się do zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5.000 Euro.

#### § 6

Do czynności podejmowanych w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przez zamawiającego, dostawców lub wykonawców stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 7

1. Dostawcą lub wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
2. Dostawcy lub wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
3. Specyfikacja przetargowa w sposób precyzyjny winna określać przedmiot zamówienia (miejsce, ilości, parametry itp.)
4. O każdym ogłoszeniu przetargu i konkursie winna być informowana Rada Nadzorcza, która powinna wyznaczyć przynajmniej dwóch obserwatorów.
5. Zarząd ma obowiązek udostępnić obserwatorom pełną dokumentację przetargową.
6. Przetarg wygrywa jedna firma, w przypadku kilku zadań na podany zakres robót, dopuszcza się wybór wykonawców na poszczególne zadania.
7. Zarząd może unieważnić przetarg w części lub całości bez podania przyczyn.
8. Rada Nadzorcza może zgłosić wniosek do Zarządu o unieważnienie przetargu w części lub całości z uzasadnieniem.

9. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, zaś obserwatorzy nie mają prawa zadawania pytań oferentom.

## **Rozdział 2**

### **Zasady udzielania zamówień**

#### **§ 8**

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

#### **§ 9**

Zamówienia udziela się w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) przetargu ograniczonego,
- 3) przetargu dwustopniowego,
- 4) negocjacji z zachowaniem konkurencji,
- 5) zapytania o cenę,
- 6) zamówienia z wolnej ręki.

#### **§ 10**

1. W przypadku, gdy przedmiotem zamówienia są twórcze prace projektowe, wybór najkorzystniejszej oferty może być poprzedzony konkursem.
2. Przez twórcze prace projektowe, o których mowa w ust.1, należy rozumieć mające cechy utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych ( Dz. U. z dnia 2000 r., Nr 80 poz. 904):
  - 1) architektoniczne prace projektowe,
  - 2) urbanistyczne prace projektowe,
  - 3) konstrukcyjno – budowlane prace projektowe.
3. Udzielenie zamówienia na twórcze prace projektowe o wartości zamówienia przekraczającej równowartość kwoty 25.000 euro poprzedza się konkursem.
4. Konkurs polega na kwalifikacji twórczych prac projektowych nadesłanych przez wykonawców, dokonanej na podstawie ich oceny.
5. Oceny projektów dokonuje komisja konkursowa. Członków komisji konkursowej powołuje i odwołuje zamawiający.

#### **§ 11**

1. Podstawowym trybem udzielania zamówienia jest przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w innym trybie niż przetarg nieograniczony wyłącznie w okolicznościach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Zastosowanie trybu innego niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 500.000 Euro, wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

#### **§ 12**

1. Ogłoszenia o zamówieniach przewidziane w regulaminie o wartości przewyższającej 50.000 Euro ogłasza się w dwóch gazetach tj. gazeta o zasięgu ogólnopolskim i lokalnym.

2. Ogłoszenia o przetargu należy umieszczać w głównych gablotach na terenie osiedla, w TVK i na stronie internetowej Spółdzielni oraz witrynie poświęconej ogłoszeniom o tematyce remontowo – budowlanej.
3. Ogłoszenia o zamówieniach o wartości poniżej kwoty określonej w ust. 1 ogłasza się siedzibie Zamawiającego oraz w Internecie.

### **§ 13**

1. Zarząd Spółdzielni niezwłocznie informuje Radę Nadzorczą o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia podając:
  - 1) wartość zamówienia,
  - 2) przedmiot zamówienia,
  - 3) liczbę złożonych ofert, w tym liczbę ofert odrzuconych,
  - 4) najniższą i najwyższą cenę przedstawioną w złożonych ofertach,
  - 5) Imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) dostawcy lub wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz cenę.
2. W przypadku unieważnienia postępowania informacja, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać:
  - 1) ilość złożonych ofert,
  - 2) cenę oferty najtańszej i najdroższej,
  - 3) podstawę unieważnienia.

### **§ 14**

W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza równowartości kwoty 50.000 Euro, nie jest obowiązkowy tryb przetargu nieograniczonego i nie stosuje się przepisów regulaminu dotyczących protokołu postępowania, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, terminów, wadium, protestów i odwołań.

### **§ 15**

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.

### **§ 16**

1. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm lub kwalifikacji wydanych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439, z 1996 r. Nr 156, poz. 775, z dnia 1997 r. Nr. 88, poz. 554 i Nr. 121 poz. 769 oraz z 1998 Nr 99, poz. 632 i Nr 106, poz. 668) a w odniesieniu do robót budowlanych dokumentacji projektowej oraz z specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
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 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.

### **§ 17**

1. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony przez niego sposób wykonywania 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, jakimi muszą odpowiadać warianty, oraz sposób ich przedstawienia.
3. Jeżeli zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, obowiązany jest zamieścić o tym informację w ogłoszeniu o postępowaniu oraz odpowiednio w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu do składania ofert.

### § 18

1. Dostawcy i wykonawcy krajowi oraz zagraniczni uczestniczą w postępowaniu o zamówienie na równych zasadach, stosownie do przepisów regulaminu.
2. Zamawiający może ograniczyć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia wyłącznie do dostawców lub wykonawców krajowych oraz zagranicznych mających oddział lub przedstawicielstwo w Polsce, jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty, o której mowa w § 14.
3. Jeżeli przedmiotem zamówienia są usługi lub roboty budowlane, zamawiający może wymagać, aby całość prac objętych zamówieniem była wykonana przy wykorzystaniu podmiotów, surowców i produktów krajowych.
4. O stosowaniu preferencji krajowych zamawiający informuje dostawców i wykonawców rozpoczynając postępowanie o udzielenie zamówienia. Oświadczenie w sprawie preferencji nie może zostać później zmienione.

### § 19

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
  - 2) dostawców i wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - 3) dostawców lub 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) 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,
  - 6) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej

konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniące funkcje publiczną,

- 7) dostawców lub wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w §23 ust. 2 pkt 1-4 lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w §23 ust. 2,
  - 8) dostawców lub 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. Wszczęcie postępowania o popełnienie przestępstw, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 i 5, może stanowić podstawę wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.
  3. Oferta dostawcy lub wykonawcy, który został wykluczony z postępowania nie jest rozpatrywana.
  4. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego dostawcę lub wykonawcę, podając na jego wniosek uzasadnienie faktyczne i prawne.

## § 20

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 (rzeczoznawcami) osoby, które:
  - 1) pozostają w związku małżeńskim albo 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,
  - 2) 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,
  - 3) pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
  - 4) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówień, przekupstwo lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
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.

## § 21

1. W przypadku zamówień, do których zastosowanie ma niniejszy regulamin (wartość

zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000 Euro), zamawiający jest obowiązany powołać komisję przetargową.

2. Członkowie komisji przetargowej przygotowują i przeprowadzają postępowanie o udzielenie zamówienia, w szczególności dokonują oceny, czy dostawcy lub wykonawcy spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz proponują wybór oferty najkorzystniejszej.
3. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę wyniki komisji przetargowej przedłożone w formie protokołu.
4. Zasady powoływania członków komisji przetargowej oraz tryb jej pracy określa odrębny regulamin.

### § 22

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiających i dostawców lub 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 teletekstu, 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.

### § 23

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej, zamawiający może żądać od dostawców i wykonawców wyłącznie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania.
2. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie każdy dostawca lub 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 § 19.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty, o której mowa w § 14, zamawiający może żądać od dostawców lub wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2.
4. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w § 14, zamawiający żąda od dostawców lub wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2.

5. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę, o której mowa w § 14, zamawiający wzywa dostawców lub wykonawców do złożenia oświadczenia czy pozostają w stosunku zależności lub dominacji w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. Nr 118, poz. 754 i Nr. 141, poz. 945 oraz z 1998 r. Nr. 107, poz. 669 i Nr 113, poz. 715) z innymi uczestnikami postępowania lub zamawiającymi albo osobami po stronie zamawiającego biorącymi udział w postępowaniu.
6. Dostawcy i wykonawcy są zobowiązani do dostarczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 5, w terminie określonym przez zamawiającego. Wezwanie powinno zawierać wykaz uczestników postępowania oraz osób po stronie zamawiającego biorących udział w postępowaniu.
7. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia w wymaganym terminie lub pozostają w stosunku zależności z innymi uczestnikami postępowania.
8. Zamawiający może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust.2
9. Wymagania dotyczące dokumentów oraz oświadczeń, o których mowa w ust. 2 – 4 określa się jednakowo dla wszystkich dostawców lub wykonawców.

#### **§ 24**

1. Zamawiający może przed ogłoszeniem przetargu lub zaproszeniem do udziału w postępowaniu o zamówienie, przeprowadzić wstępną kwalifikację dostawców lub wykonawców, z godnie z warunkami wskazanymi w § 23 ust. 2
2. Informacje o wstępnej kwalifikacji wysyła się do dostawców lub wykonawców stosownie do przepisów określających tryb zaproszenia do udziału w postępowaniu o zamówienie, nie później niż miesiąc przed publikacją ogłoszenia o przetargu lub wysłaniem zaproszeń do wzięcia udziału w postępowaniu o zamówienie.
3. Informacja o wstępnej kwalifikacji zawiera:
  - 1) nazwę i adres zamawiającego,
  - 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw, a w odniesieniu do robót budowlanych rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
  - 3) pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
  - 4) określenie warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
  - 5) określenie sposób uzyskania formularza wstępnej kwalifikacji, o którym mowa w ust.4
  - 6) miejsce i termin składania wniosków o wstępną kwalifikację.
4. Zamawiający przekazuje niezwłocznie, jednak nie później niż na 14 dni przed terminem składania wniosków o wstępną kwalifikację, wszystkim zainteresowanym formularz wstępnej kwalifikacji zawierający dane określone w ust. 3 oraz:
  - 1) opis sposobu przygotowywania wniosków o wstępną kwalifikację,
  - 2) opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
  - 3) informację o dokumentach, jakich mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu wykazania, że spełniają wymagane warunki,



- 4) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się dostawcami i wykonawcami,
- 5) zamawiający kwalifikuje do dalszego udziału w postępowaniu dostawców lub wykonawców wyłącznie na podstawie warunków określonych w formularzu wstępnej kwalifikacji,
- 6) do dalszego udziału w postępowaniu o zamówienie dopuszczeni są wyłącznie dostawcy lub wykonawcy, którzy zostali zakwalifikowani we wstępnej kwalifikacji,
- 7) zamawiający zawiadamia niezwłocznie każdego dostawcę lub wykonawcę o wynikach wstępnej kwalifikacji. Lista dostawców lub wykonawców dopuszczonych do dalszego postępowania jest jawna.

### **§ 25**

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców nie podlegają zmianie w toku danego postępowania. Dotyczy to także przypadków, w których zamawiający przeprowadza wstępną kwalifikację.
2. Dostawcy lub wykonawcy zobowiązani są wykazać, że spełniają wymagane warunki, w terminie określonym przez zamawiającego.
3. Z postępowania prowadzonego bez wstępnej kwalifikacji nie można wykluczyć oferenta, który zobowiązał się przedstawić wymagane dokumenty przed upływem terminu do składania ofert.
4. Zamawiający wyklucza z postępowania dostawcę lub wykonawcę, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.

### **§ 26**

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie zamawiający sporządza protokół postępowania o zamówienie, zawierający:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia,
    - 1) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy dostawców i wykonawców ubiegających się i udzielenie zamówienia,
    - 2) informację o spełnianiu warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców,
    - 3) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
    - 4) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
    - 5) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
    - 6) ewentualne wskazanie przyczyn nie zawarcia umowy w postępowaniu o zamówienie przeprowadzonym w trybie innym niż przetarg nieograniczony,
    - 7) powody ograniczenia przetargu do niektórych dostawców lub wykonawców, jeżeli takie nastąpiło,
    - 8) powody zastosowania przez zamawiającego trybu dokonywania zamówienia innego niż przetarg nieograniczony,
    - 9) powody przeprowadzenia wstępnej kwalifikacji dostawców i wykonawców,
    - 10) uzasadnienie stosowania preferencji krajowych,

- 11) informacje o wniesionych protestach i odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach,
  - 12) informacje dotyczące zawieszenia postępowania,
  - 13) informacje o powołaniu biegłych rzeczoznawców,
  - 14) wskazanie wybranej oferty, wraz z uzasadnieniem wyboru,
  - 15) imię i nazwisko osób odpowiedzialnych za przeprowadzenie postępowania o zamówienie,
  - 16) imię i nazwiska osób występujących w imieniu zamawiającego.
- 2) Protokół, oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a dostawca lub wykonawca składając ofertę zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
  - 3) Oferty, opinie biegłych (rzeczoznawców) oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego oraz dostawców lub wykonawców stanowią załącznik do protokołu.

### **§ 27**

1. W postępowaniu o zamówienie, o którym mowa w § 14, zamawiający obowiązany jest prowadzić dokumentację podstawowych czynności związanych z postępowaniem, zawierającą informację określoną w § 26 ust. 1 pkt. 1,2,4,5,9 i 15.
2. Po zakończeniu postępowania dokumentacja podstawowych czynności, o której mowa ust. 1, jest jawna dla dostawców i wykonawców, którzy ubiegli się o udzielenie zamówienia.

### **§ 28**

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.

### **§ 29**

Zamawiający nie może ujawnić:

- 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes państwa, 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.

### **§ 30**

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) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
  - 4) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
2. O odrzuceniu oferty zamawiający niezwłocznie informuje dostawcę lub wykonawcę, którego ofertę odrzucił. Informacja ta powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

### § 31

1. Postępowanie o zamówienie unieważnia się jeżeli:
  - 1) w postępowaniu prowadzonym w trybie innym niż tryb zamówienia z wolnej ręki wpłynęły mniej niż dwie oferty nie podlegające odrzuceniu lub mniej niż dwa wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym,
  - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
  - 4) zamawiający nie zamieścił w prasie krajowej lub lokalnej ogłoszenia o postępowaniu o udzielnie zamówienia albo postępowanie jest dotknięte wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadamia dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

### § 32

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybiera tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, chyba że złożono tylko dwie ważne oferty.

### § 33

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród nie odrzuconych 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 właściwości dostawcy lub wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.
3. Kryteria oceny ofert nie podlegają zmianie w toku postępowania.
4. Wyboru najkorzystniejszej ofert dokonuje się z uwzględnieniem preferencji krajowych, jeżeli są stosowane.

## Rozdział 3

### Przetarg nieograniczony

#### § 34

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu, z zastrzeżeniem § 24.

#### § 35

1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym dostępnym w swojej siedzibie oraz prasie krajowej lub lokalnej.

2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 50.000 Euro, ogłoszenie o przetargu nieograniczonym umieszczane jest w siedzibie zamawiającego, w miejscu publicznie dostępnym, co najmniej na 7 dni przed terminem składania ofert.
3. Jeżeli wartość zamówienia przekracza równowartość kwoty 50.000 Euro, zamawiający obowiązany jest zamieścić ogłoszenie o przetargu nieograniczonym w swojej siedzibie oraz prasie krajowej lub lokalnej, co najmniej na 3 tygodnie przed terminem składania ofert.

### **§ 36**

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej:

- 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) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
- 4) miejsce i termin składania ofert,
- 5) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 6) kwotę wadium.

### **§ 37**

1. Zamawiający przesyła dostawcy lub wykonawcy formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, nie później niż w ciągu tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku o przesłanie formularza.
2. W przypadkach, w których przeprowadzono wstępną kwalifikację, formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia przesyła się wszystkim zakwalifikowanym dostawcom lub wykonawcom.
3. Cena, jakiej wolno zażądać za formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, może pokrywać jedynie koszty jego druku oraz przesłania.

### **§ 38**

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

- 1) opis sposobu przygotowywania ofert,
- 2) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
- 3) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i 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 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 wysokości kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
- 8) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,

- 9) opis sposobu obliczania ceny oferty,
  - 10) wszelkie wymagania, a w szczególności kwotę, dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 11) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
  - 12) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz oświadczenie, czy zamierza się zwołać zebranie dostawców i wykonawców,
  - 13) termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą
  - 14) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
  - 15) informację o trybie otwarcia i oceny ofert,
  - 16) nazwiska, stanowiska służbowe, oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się dostawcami i wykonawcami,
  - 17) wszelkie przyszłe zobowiązania dostawcy lub wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
  - 18) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących dostawcy lub 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 dostawcę lub wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, której wykonanie zamierza on powierzyć osobie trzeciej.
  3. Zamawiający obowiązany jest, w odniesieniu do robót budowlanych, posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz wyliczoną wartość szacunkową zamówienia.

### § 39

1. Dostawca lub wykonawca mogą 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 dostawcom i 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 dostawcom oraz wykonawcom i jest dla nich wiążące.

### § 40

Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.

### § 41

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

2. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego.
3. Zamawiający może wyznaczyć termin składania ofert krótszy niż określony w ust. 2 jednakże nie krótszy niż 1 tydzień, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 1, uniemożliwiłoby wykonanie zamówienia w danym roku,
  - 2) wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 1, mogłoby spowodować powstanie szkody w znacznych rozmiarach,
  - 3) uprzednio przeprowadzone postępowanie przetargowe w tej samej sprawie nie doprowadziło do zawarcia umowy,
  - 4) przedmiotem zamówienia są powszechnie dostępne dostawy, usługi lub roboty budowlane o ustalonych standardach.

#### **§ 42**

1. Zamawiający przedłuża termin składania ofert w celu umożliwienia dostawcom i wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Na wniosek dostawcy lub wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego niezależnych, zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
3. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. O przedłożeniu terminu zamawiający powiadamia natychmiast każdego dostawcę lub wykonawcę, któremu przesłano specyfikację istotnych warunków zamówienia.

#### **§ 43**

1. Dostawca lub wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż przez okres:
  - 1) 30 dni, jeżeli wartość zamówienia nie przekracza 50.000 Euro
  - 2) 60 dni, jeżeli wartość zamówienia przekracza 50.000 EuroBieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu związania złożoną ofertą, zamawiający może tylko jeden raz zwrócić się do dostawców lub wykonawców o przedłużenie tego terminu o kolejne 30 dni.
3. Odmowa przychylenia się do prośby zamawiającego ze strony dostawcy lub wykonawcy nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda dostawcy lub wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Dostawca lub wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
6. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wadium.

#### **§ 44**

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium, jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość

kwoty 50.000 Euro. Kwotę wadium, w granicach od 0,5% do 3% wartości zamówienia, określa zamawiający.

2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartość kwoty 50.000 Euro, zamawiający może żądać od dostawcy lub wykonawcy wniesienia wadium w wysokości określonej w ust. 1.
3. Dostawca lub wykonawca może wnieść wadium w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, a za zgodą zamawiającego również w wekslach z poręczeniem wekslowym banku oraz czekach potwierdzonych.
4. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

#### **§ 45**

1. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium jeżeli:
  - 1) upłynął termin związania ofertą,
  - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 3) zamawiający unieważnił postępowanie, a protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich składania.
2. Na pisemny wniosek dostawcy lub wykonawcy zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium w ciągu 3 dni od dnia złożenia tego wniosku przez dostawcę lub wykonawcę:
  - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) którego oferta została odrzucona, przy czym złożenie wniosku powoduje utratę prawa do wniesienia protestu,
  - 3) który został wykluczony z postępowania.
3. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je wraz odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowych za przelew pieniędzy na rachunek dostawcy lub wykonawcy.
4. Wadium wraz z odsetkami wniesione w pieniądzu przez dostawcę lub wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na wniosek dostawcy lub wykonawcy, zaliczane jest przez zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Dostawca lub 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 na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia publicznego,
  - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie dostawcy lub wykonawcy.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

#### **§ 46**

1. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia miejsce i termin otwarcia ofert.
2. Oferty otwiera się po upływie terminu do składania ofert, przy czym dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
3. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Po otwarciu ofert podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) dostawcy lub 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. 4, doręcza się oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich wniosek.

#### **§ 47**

1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać udzielenia przez dostawców i wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia negocjacji z oferentami, jeżeli różnica w ocenie punktowej wynosi 5% w stosunku do oferty najkorzystniejszej.
3. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając oferenta.

#### **§ 48**

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

#### **§ 49**

Uwzględniając preferencje krajowe, jeżeli takie są stosowane, wybiera się ofertę najkorzystniejszą.

#### **§ 50**

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, wskazując imię i nazwisko lub nazwę ( firmę) oraz adres (siedzibę) tego dostawcy lub 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 dostawcy lub wykonawcy, którego ofertę wybrano, zawiera poza danymi, o których mowa w ust. 1, określenie miejsca i terminu zawarcia umowy.

#### **§ 51**

1. Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty zgodnie z przepisami niniejszego regulaminu, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa w § 50 ust.2, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.

### **Rozdział 4**

#### **Przetarg ograniczony**

#### **§ 52**

Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć wyłącznie dostawcy lub wykonawcy dopuszczeni do udziału w tym przetargu i zaproszeni przez zamawiającego do składania ofert.

#### **§ 53**



Zamawiający może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 50.000 Euro,
- 2) specjalistyczny charakter zamówienia ogranicza liczbę dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,
- 3) gdy przetarg nieograniczony nie przyniósł rozstrzygnięcia,

#### **§ 54**

1. Zamawiający zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym przez publikację ogłoszenia zawierającego co najmniej:
  - 1) nazwę (firmę) i adres (siedzibę) zamawiającego,
  - 2) określenie ilości i rodzaju zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaju, zakresu i lokalizacji budowy,
  - 3) określenie terminu wykonania zamówienia,
  - 4) określenie warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
  - 5) informację o odbiorze specyfikacji.
2. Warunki, które obowiązani są spełniać dostawcy lub wykonawcy, mogą dotyczyć wyłącznie okoliczności określonych w § 23 ust. 2
3. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania wniosków nie może być krótszy niż 14 dni, licząc od dnia publikacji ogłoszenia.
4. Zamawiający może wyznaczyć termin składania wniosków krótszy niż określony w ust. 3 jednak nie krótszy niż 7 dni, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 41 ust.3

#### **§ 55**

Zamawiający zaprasza do składania ofert wszystkich dostawców lub wykonawców, którzy spełniają wymagane warunki, z zastrzeżeniem § 56.

#### **§ 56**

1. W ogłoszeniu zamawiający może określić liczbę wykonawców, których zaprosi do składania ofert. Liczba ta nie może być mniejsza niż 3.
2. Jeżeli okaże się że liczba wykonawców spełniających wymagane warunki jest mniejsza niż określona zgodnie z ust. 1, zamawiający zaprasza wszystkich dostawców lub wykonawców spełniających te warunki.
3. Zaproszenie do składania ofert powinno zawierać co najmniej:
  - 1) nazwę (firmę) i adres (siedzibę) pod który można zwrócić się o specyfikację istotnych warunków zamówienia, oraz określenie terminu zgłaszania takich wniosków, a także informację o cenie, jaką trzeba uiścić za wydanie tych dokumentów,
  - 2) określenie miejsca i terminu składania ofert,
  - 3) informacje o dacie i miejscu opublikowania ogłoszenia,
  - 4) opis warunków, które powinni spełniać dostawcy lub wykonawcy, oraz sposób dokonywania oceny spełnienia tych warunków,
  - 5) informacje o dokumentach, jakie ma dostarczyć dostawca lub wykonawca w celu wykazania, że spełnia wymagane warunki,
  - 6) określenie kwoty wadium.

#### **§ 57**

1. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 3 tygodnie, licząc od dnia wysłania zaproszenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jeżeli ze względu na szczególną pilność udzielenia zamówienia jest niemożliwe wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 1, zamawiający może wyznaczyć termin krótszy, jednak nie krótszy niż 1 tydzień, licząc od dnia wysłania zaproszenia.

#### **§ 58**

Do przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 34 ust. 1, § 35, § 37 ust. 1 i ust. 3, § 38, § 39, § 40, § 41 ust. 1, § 42-47, § 48, § 50 oraz § 51.

### **Rozdział 5**

#### **Przetarg dwustopniowy**

#### **§ 59**

W przetargu dwustopniowym w pierwszym etapie dostawcy i wykonawcy składają oferty wstępne bez podawania ceny, a zamawiający może żądać od dostawców i wykonawców określenia parametrów przedmiotu zamówienia. Drugi etap jest przetargiem, którego zasięg jest ograniczony do wybranych oferentów i może być poprzedzony negocjacjami zamawiającego z oferentami.

#### **§ 60**

Przetarg dwustopniowy może być stosowny w przypadku, gdy zachodni jedna z następujących okoliczności:

- 1) w uprzednio prowadzonym postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostaną w istotny sposób zmienione,
- 2) nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty,
- 3) przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych,
- 4) w wyjątkowych sytuacjach, jeżeli ze względu na charakter usług lub robót budowlanych lub związanych z nimi ryzyka nie ma możliwości dokonania wcześniejszej ich wyceny.

#### **§ 61**

Do przetargu dwustopniowego stosuje się przepisy § 35, § 38 ust. 1, § 39 -46 oraz § 48, § 50 i § 51.

#### **§ 62**

1. Ogłoszenie o organizacji przetargu dwustopniowego zawiera co najmniej:
  - 1) nazwę i adres zamawiającego,
  - 2) opis przedmiotu zamówienia, w tym wymaganych parametrów technicznych i innych, a w przypadku robót budowlanych – ich rodzaj i lokalizację
  - 3) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
  - 4) termin i miejsce złożenia oferty wstępnej.
2. W specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może żądać od dostawców i wykonawców określenia sposobu i czasu wykonania, parametrów

technicznych, jakości oraz innych charakterystycznych cech dostaw, usług lub robót budowlanych.

### **§ 63**

1. Termin złożenia oferty wstępnej nie może być krótszy niż 21 dni od daty publikacji ogłoszenia o organizacji przetargu dwustopniowego.
2. Zamawiający może wyznaczyć termin krótszy niż określony w ust. 1, ale nie krótszy niż 7 dni, jeżeli ze względu na szczególną pilność w realizacji zamówienia jest niemożliwe wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 1.

### **§ 64**

Zamawiający może prowadzić z każdym dostawcą lub wykonawcą negocjacje dotyczące treści złożonej przez niego oferty wstępnej, zachowując w tajemnicy treść prowadzonych negocjacji.

### **§ 65**

Po złożeniu ofert wstępnych zamawiający może dokonać zmiany wymagań technicznych i jakościowych, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert.

### **§ 66**

O dokonanych zmianach w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamawiający informuje dostawców lub wykonawców w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.

### **§ 67**

Do drugiego etapu przetargu zamawiający wybiera dostawców lub wykonawców, których oferty spełniają określone w specyfikacji wstępnej wymagania, zapraszając ich do składania ofert ostatecznych zawierających cenę. W zaproszeniu określa się miejsce i termin składania ofert ostatecznych. § 47 stosuje się odpowiednio.

### **§ 68**

Dostawca lub wykonawca wnosi wadium przystępując do drugiego etapu przetargu.

## **Rozdział 6**

### **Inny tryb udzielania zamówień**

### **§ 69**

Negocjacje z zachowaniem konkurencji jest to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z taką liczbą dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniejszą jednak niż trzech, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia jest tylko dwóch wykonawców mogących je wykonać.

### **§ 70**

Zamówienie może być udzielone w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji, jeżeli wystąpiła co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego zostało unieważnione z powodu braku wymaganej liczby ofert, a pierwotne warunki zamówienia nie zostaną w istotny sposób zmienione,
- 2) został przeprowadzony konkurs, o którym mowa w § 10, w wyniku którego zakwalifikowano do postępowania co najmniej dwóch wykonawców,
- 3) zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, której wcześniej nie można było przewidzieć, a nie wynika ona z winy zamawiającego.

#### § 71

1. Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji, wysyłając zaproszenie do co najmniej trzech oferentów, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia jest tylko dwóch mogących je wykonać.
2. W przypadku, o którym mowa w § 70 pkt. 1 lub 2, zamawiający zaprasza do udziału w postępowaniu co najmniej tych oferentów, którzy złożyli oferty w unieważnionym przetargu lub zostali zakwalifikowani do postępowania w wyniku konkursu, o którym mowa w § 10.

#### § 72

1. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami, dostarczane są dostawcom lub wykonawcom na równych zasadach.
2. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
3. Po przeprowadzeniu negocjacji zamawiający zwraca się do wszystkich dostawców i wykonawców o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera ofertę najkorzystniejszą.
4. Do negocjacji z zachowaniem konkurencji stosuje się odpowiednio przepisy § 36, § 40, § 48, § 50, § 51 oraz § 65.

#### § 73

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

#### § 74

1. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 50.000 Euro.
2. Zapytanie o cenę powinno zawierać:
  - 1) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
  - 2) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i 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.

#### § 75

1. Każdy z dostawców lub wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Dopuszcza się prowadzenie negocjacji w sprawie ceny z oferentem, którego cena była najniższa.
2. Zamawiający udziela zamówienia dostawcy lub 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 prowadzi negocjacje (o których mowa w ust.1) z oferentami, którzy złożyli te oferty,
4. Jeżeli wartość zamówienie przekracza równowartość kwoty 50.000 Euro, zamawiający zawiadamia niezwłocznie o wyborze oferty pozostałych oferentów, wskazując nazwę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano, oraz cenę.

#### § 76

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

#### § 77

1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy nastąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) z przyczyn technicznych lub w przypadku udzielenia zamówienia na prace z zakresu działalności twórczej i artystycznej w dziedzinie kultury i sztuki, a także przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być wykonane tylko przez jednego dostawcę lub wykonawcę.
  - 2) został przeprowadzony konkurs i stosownie do jego postanowień zamówienie musi być udzielone wykonawcy, którego praca została oceniona jako najlepsza,
  - 3) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą 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,
  - 4) ze względu na szczególnie rodzaj dostaw, usług i robót budowlanych można je uzyskać od jednego dostawcy lub wykonawcy,
  - 5) 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,
  - 6) przedmiotem zamówienia jest nabycie, najem, dzierżawa lub leasing nieruchomości, a ze względu na szczególne okoliczności można ją uzyskać od jednego oferenta.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza równowartość kwoty 50.000 Euro lub 20% zamówienia podstawowego, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

## **Rozdział 7**

### **Umowy w sprawach zamówień**

#### **§ 78**

Do umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 79**

Umowy w sprawach zamówień nie mogą być zawierane na czas nie oznaczony. Zawarcie umowy na czas dłuższy niż 2 lata wymaga wcześniejszej zgody Rady Nadzorczej.

#### **§ 80**

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

#### **§ 81**

1. Zamawiający może żądać od dostawcy lub 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 wekslach z poręczeniem wekslowym banku.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie może przekraczać 10% ceny ofertowej.
5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest w 70% w ciągu 30 dni po odbiorze. Pozostałe 30% po upływie terminu gwarancji w ciągu 15 dni.

## **Rozdział 8**

### **Protest i odwołanie**

#### **§ 82**

1. Dostawcą lub wykonawcą, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego określonych w regulaminie zasad udzielania zamówień, przysługują środki odwoławcze przewidziane w niniejszym rozdziale.
2. Postępowaniu odwoławczemu nie podlega:
  - 1) wybór trybu postępowania w sprawie o udzielenie zamówienia,
  - 2) zastosowanie preferencji krajowych.

### **§ 83**

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

### **§ 84**

1. W przypadku wniesienia protesty, aż do jego rozstrzygnięcia, nie wolno zawrzeć umowy w sprawie zamówienia.
2. Za ostateczne rozstrzygnięcie protestu, o którym mowa w ust.1, uznaje się:
  - 1) rozstrzygnięcie przez Zarząd Spółdzielni protestu, od którego nie wniesiono odwołania.
3. W przypadkach wyjątkowych, przed ostatecznym rozstrzygnięciem protestu, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na zawarcie umowy.
4. Wniesienie protestu przerywa bieg terminu związania ofertą.

### **§ 85**

1. Protest można wnieść w ciągu 3 dni od dnia, w którym dostawca lub wykonawca powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
2. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.
3. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie.

### **§ 86**

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

### **§ 87**

1. Zarząd Spółdzielni rozpatruje protest najpóźniej w ciągu 7 dni od jego wniesienia.
2. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia protestu Zarząd podaje przyczyny rozstrzygnięcia oraz pouczenie o sposobie i terminie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej.
3. W przypadku uwzględnienia protestu zamawiający powtarza oprotestowaną czynność.
4. Brak rozpatrzenia protestu w przewidzianym terminie poczytuje się za jego oddalenie.
5. O powtórzeniu czynności zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich dostawców i wykonawców.

### **§ 88**

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 dostawca lub 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 zwieszeniu postępowania o udzielenie zamówienia odwołanie nie przysługuje.

#### **§ 89**

1. Od rozstrzygnięcia lub odrzucenia protestu oraz w przypadku braku rozpatrzenia w terminie zainteresowanemu dostawcy lub wykonawcy przysługuje odwołanie.
2. Odwołanie wnosi się do Rady Nadzorczej w terminie 3 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia lub 7 dni od upływu terminu rozpatrzenia.

#### **§ 90**

1. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie w terminie 14 dni od jego doręczenia.
2. Rozpatrując odwołanie Rada Nadzorcza uwzględni lub oddala odwołanie.
3. Uwzględniając odwołanie Rada Nadzorcza może nakazać dokonanie lub powtórzenie czynności zamawiającego albo ją unieważnić.

#### **§ 91**

Od uchwały Rady Nadzorczej nie przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli

### **Rozdział 9**

#### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 92**

Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Radogoszcz – Wschód” w Łodzi wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### **§ 93**

Traci moc: Regulamin udzielania zamówień zatwierdzony uchwałą nr 178 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” z dnia 26 marca 2003 roku.