Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu

REGULAMIN
udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane

Inowrocław, dnia 27 października 2025 r.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin dotyczy zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane finansowane ze środków własnych Spółdzielni, kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię, środków finansowych użytkowników lokali lub członków Spółdzielni.
2. Regulamin nie dotyczy zamówień finansowanych z udziałem środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Regulamin określa zasady i tryb wyboru dostawcy lub wykonawcy, któremu Spółdzielnia może udzielić zamówienia na usługi, dostawę i wykonanie robót budowlanych.
4. Regulamin nie dotyczy udzielania zamówień jednostkom własnym (Pogotowie Techniczne).

§ 2

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o :

1)	robotach budowlanych	–	należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca1994 r. Prawo budowlane,
2)	dostawach	–	należy przez to rozumieć dostarczenie Spółdzielni surowców, produktów, sprzętu, jak również innych rzeczy i dóbr związanych z wykonaniem robót budowlanych,
3)	usługach	–	należy przez to rozumieć czynności związane z zabezpieczeniem odpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych wymaganego obowiązującymi przepisami, np. okresowe kontrole sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych, ich estetyki i otoczenia, a także instalacji (gazowych, elektrycznych, w–k, c.o., c.w.u.), itp. oraz wszelkie świadczenia nie będące robotami lub dostawami,
4)	najkorzystniejszej ofercie	–	należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną przy takiej samej jakości przedmiotu zamówienia oraz przy spełnieniu wszystkich innych warunków i wymogów opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny, czasu wykonania robót lub realizacji dostaw oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji, w tym m.in. walorów technicznych, estetyki i jakości wykonania, funkcjonalności, kosztów eksploatacji, itp., szczególnie w przypadku udzielania zamówień na prace projektowe lub inne nietypowe i niestandardowe zamówienia dot. mienia Spółdzielni; jeżeli najkorzystniejszą ofertą ma być oferta przedstawiająca najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów opisanych w specyfikacji wówczas katalog tych kryteriów na wniosek Zarządu Spółdzielni zatwierdza Rada Nadzorcza,
5)	przedmiocie zamówienia	–	należy przez to rozumieć zbiór pojedynczych zadań,

MR/lcy

6) zadaniu – należy przez to rozumieć określony branżowo (w miarę możliwości i potrzeb) rodzaj robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiednio dla danej nieruchomości, kilku nieruchomości, osiedla lub całej Spółdzielni.

7) wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość szacunkową przedmiotu zamówienia, ustaloną przez Spółdzielnię z należytą starannością bez podatku od towarów i usług (VAT),

8) robotach dodatkowych – należy przez to rozumieć roboty nieobjęte umową, warunkujące prawidłowe wykonanie umowy lub użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, których wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,

9) robotach zbędnych – należy przez to rozumieć roboty zaniechane lub niewykonane, których wykonanie stało się zbędne w trakcie realizacji umowy i które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Komórka organizacyjna ds. przetargów opracowuje i przedkłada Radzie Nadzorczej do akceptującej wiadomości harmonogram przetargów na dany rok kalendarzowy. W przypadku organizacji dodatkowych przetargów na roboty nieujęte w podstawowym harmonogramie przetargów na dany rok, Zarząd składa w tym zakresie Radzie Nadzorczej informację.
3. Harmonogram przetargów należy opracować do końca stycznia danego roku kalendarzowego w oparciu o plany remontów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
4. Rada Nadzorcza zgodnie z przedłożonym harmonogramem wyznacza spośród swoich członków obserwatorów do udziału w postępowaniach o udzielenie zamówienia.
5. Przetargi w oparciu o niniejszy regulamin przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.

Rozdział 2

ZASADY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

§ 3

Spółdzielnia może udzielić zamówienia wyłącznie dostawcy lub wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 4

1. Spółdzielnia może udzielić zamówienia dostawcy lub wykonawcy wybranemu w trybie :
   1) przetargu nieograniczonego,
   2) przetargu ograniczonego,
   3) negocjacji z zachowaniem konkurencji,
   4) zapytania o cenę,
   5) zamówienia z wolnej ręki.
2. Spółdzielnia w trybie przetargu ograniczonego oraz negocjacji z zachowaniem konkurencji może poprzedzić postępowanie tzw. KWALIFIKACJĄ WSTEPNĄ,

§ 5

1. Podstawowym trybem udzielania zamówień, w których wartość poszczególnych zadań przekracza kwotę 20.000 PLN jest przetarg nieograniczony.
2. W przypadku wystąpienia awarii, klęsk żywiołowych, zdarzeń losowych (np. pożaru) oraz związanych z nimi robót zabezpieczających lub pilnych potrzeb technicznych, Zarząd Spółdzielni ustala tryb postępowania na udzielenie zamówienia.
   W innych szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni może wyrazić zgodę na udzielenie zamówienia w trybie innym niż przetarg nieograniczony.
3. W przypadku gdy pierwszy przetarg nieograniczony zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg nieograniczony. W przypadku przetargów wielozadaniowych powyższa zasada dotyczy wyłącznie zadań, które zakończyły się wynikiem negatywnym.
4. W przypadku gdy drugi przetarg nieograniczony zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni przy zachowaniu okoliczności określonych w niniejszym regulaminie ustala tryb postępowania i informuje o powyższym Radę Nadzorczą w formie sprawozdań kwartalnych z przeprowadzonych postępowań o zamówienie.
5. Postępowania o zamówienie w miarę możliwości i potrzeb należy przeprowadzać branżami określonymi w planach remontów, przy jednoczesnym zachowaniu podziału na zadania. W miarę możliwości zadania powinny dotyczyć poszczególnych nieruchomości budynkowych.
6. Postępowania o zamówienie na usługi, dostawy i roboty powtarzające się cyklicznie (np. usuwanie przecieków, przeglądy techniczne) powinny w miarę możliwości umożliwiać wybór dostawców lub wykonawców na okres 2 lub 3–letni.
7. Tryb udzielania zamówień, w których wartość poszczególnych zadań przekracza kwotę 10.000 PLN, lecz nie przekracza 20.000 PLN ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 6

1. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę 100.000 PLN obowiązuje stosowanie przepisów regulaminu o pisemności postępowania, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dotyczących terminów i wadium. Spółdzielnia żąda potwierdzenia wiarygodności złożonych przez oferentów oświadczeń (w myśl § 10 ust. 2) stosownymi dokumentami. Spółdzielnia prowadzi pełny protokół postępowania wg wymagań § 13 ust. 1, zawierający opis kolejnych etapów postępowania.
2. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość jest większa od kwoty 20.000 PLN, lecz nie przekracza kwoty 100.000 PLN, nie mają zastosowania przepisy dotyczące: specyfikacji istotnych warunków zamówienia, terminów i wadium.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę 10.000 PLN, lecz nie przekracza kwoty 20.000 PLN, nie mają zastosowania przepisy regulaminu dotyczące: specyfikacji istotnych warunków zamówienia, terminów i wadium, a także przepisy dotyczące wykluczenia z ubiegania się o udzielenie zamówienia oraz składania oświadczeń.
4. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 10.000 PLN, przepisy niniejszego regulaminu nie mają zastosowania.

§ 7

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o udzielenie zamówienia oraz do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 8

Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm lub klasyfikacji wydanych na podstawie Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej, a w odniesieniu do robót budowlanych za pomocą dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, protokołów typowania, opisów robót remontowych, przedmiarów, itp.

§ 9

1. Z ubiegania się o udzielenie przez Spółdzielnię zamówienia wyklucza się:
   1) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Spółdzielni szkodę i nie naprawili jej, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością pod względem jakościowym lub technologicznym; ustalenia te dokonuje się na podstawie dokumentów sporządzonych od wszczęcia postępowania przetargowego do odbioru robót,
   2) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego nie wypełnili w stosunku do Spółdzielni warunków rękojmi albo gwarancji (np. nie usunęli w terminie usterek), nie dotrzymali terminu realizacji usług, robót lub dostaw,
   3) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania w sposób istotny naruszyli obowiązki zawodowe, w szczególności poprzez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, co spowodowało lub mogło spowodować szkodę po stronie Spółdzielni lub osób trzecich, w tym w szczególności wielokrotne lub powtarzające się skargi użytkowników lokali dot. jakości świadczonych usług oraz konieczność wielokrotnego wzywania do usunięcia stwierdzonych usterek lub wad (pisemne skargi mieszkańców, protokoły odbioru z zastrzeżeniami, notatki służbowe, raporty z kontroli),
   4) dostawców lub wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
   5) dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne,
   6) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
   7) osoby prawne, których członków aktualnych organów prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
   8) dostawców lub wykonawców, jeżeli zostało stwierdzone, że dostarczone przez nich informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.
2. Informacja o wykluczeniu z postępowania przekazywana jest przez Spółdzielnię wykluczonemu wykonawcy lub dostawcy na piśmie, wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.
3. Komórka organizacyjna ds. przetargów prowadzi ewidencję wykluczonych podmiotów.

§ 10

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej, Spółdzielnia 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,
2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
3) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 i § 12 ust. 5 niniejszego regulaminu.

3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 100.000 PLN, o której mowa w § 6 ust. 2 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może żądać od dostawców lub wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2.
4. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość przekracza kwotę 100.000 PLN, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia żąda od dostawców lub wykonawców potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2.

§ 11

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców nie podlegają zmianie w toku danego postępowania.
2. Dostawcy lub wykonawcy zobowiązani są wykazać, że spełniają wymagane warunki, w terminie określonym przez Spółdzielnię.

Rozdział 3

PROWADZENIE POSTĘPOWANIA O ZAMÓWIENIE

§ 12

1. Czynności związane z postępowaniem mającym na celu wybór dostawcy lub wykonawcy, któremu Spółdzielnia może udzielić zamówienia na usługę, dostawę lub wykonanie robót budowlanych, wykonuje Komisja przetargowa w składzie nie mniejszym niż 3 osoby.
2. Przewodniczącego oraz członków Komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni. W skład Komisji mogą wchodzić przedstawiciele z komórek organizacyjnych Spółdzielni, których postępowanie przetargowe dotyczy. W razie potrzeby, do prac Komisji może zostać zaproszony doradca, konsultant lub specjalista z odpowiedniej branży, uczestniczący z głosem doradczym lub jako dodatkowy członek.
3. W każdym postępowaniu o zamówienie uczestniczy w charakterze obserwatora co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej, wyznaczony spośród wszystkich członków tego organu. Przewodniczący Komisji Przetargowej zobowiązany jest zawiadomić Radę Nadzorczą o postępowaniu o zamówienie, co najmniej na 7 dni przed jego terminem, z wyjątkiem okoliczności wynikających z zapisów § 6 ust. 2 i 3 oraz § 51 ust. 2 pkt. 6.
Do zawiadomienia należy załączyć specyfikację istotnych warunków zamówienia, którego dotyczy zawiadomienie lub wykaz dokumentów wymaganych od oferenta, w przypadku gdy specyfikacja istotnych warunków zamówienia nie została opracowana.
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu Spółdzielni ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie osoby, które:
   1) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów 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 organów osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,

3) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

5. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować jako dostawcy, wykonawcy i podwykonawcy ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie osoby, które:
   1) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli lub pozostają faktycznie we wspólnym pożyciu z pracownikami Spółdzielni,
   2) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia ze Spółdzielnią,
   3) pozostają ze Spółdzielnią lub jej pracownikami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 13

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie Komisja przetargowa sporządza protokół zawierający:
   1) skład komisji przetargowej,
   2) opis przedmiotu zamówienia, z wyszczególnieniem poszczególnych zadań,
   3) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy dostawców lub wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
   4) informacje o spełnianiu warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców oraz o wykluczeniach z postępowania i odrzuceniu ofert, przy czym :
      a) Komisja przetargowa otwiera oferty zawierające wymagane dokumenty i dokonuje ich weryfikacji (sprawdzenia) w terminie określonym odpowiednio w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w zaproszeniu,
      b) Komisja przetargowa ustala listę dostawców lub wykonawców, którzy złożyli prawidłowe dokumenty i których oferty cenowe będą otwarte oraz listę dostawców i wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów i których oferty cenowe nie będą otwarte,
   5) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
   6) streszczenie porównania złożonych ofert,
   7) informacje dotyczące zawieszenia postępowania,
   8) wskazanie przyczyn unieważnienia postępowania przetargowego,
   9) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.

1a. Przed sporządzeniem protokołu, o którym mowa w ust. 1 Komisja Przetargowa bezpośrednio po otwarciu ofert z wymaganymi dokumentami oraz ofert cenowych sporządza, odpowiednio, zestawienie otwartych ofert z wymaganymi dokumentami oraz zestawienie otwartych ofert cenowych. Zgodność zestawień z rzeczywistym stanem rzeczy potwierdzają swoimi podpisami członkowie Komisji Przetargowej i obserwator/obserwatorzy. Członkowie Komisji Przetargowej oraz obserwator/obserwatorzy mogą, gdy uznają to za konieczne, parafować załączone do oferty dokumenty (na marginesie strony).

2. Komisja przetargowa przedkłada Zarządowi Spółdzielni:
   1) w ciągu 2 dni od zakończenia oceny OFERT Z DOKUMENTAMI – sporządzoną INFORMACJĘ z przedmiotowego etapu postępowania o zamówienie,
   2) w ciągu 2 dni od zakończenia postępowania o zamówienie – sporządzony Protokół z przeprowadzonego postępowania.

3. Z zastrzeżeniem § 15, po dokonaniu wyboru oferty lub po zakończeniu postępowania, jeżeli nie doszło do wyboru oferty, protokół jest jawny dla dostawców lub wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

§ 14

1. Zarząd Spółdzielni niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni zatwierdza wyniki każdego postępowania przetargowego prowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Decyzja Zarządu winna zostać odnotowana w protokole z najbliższego posiedzenia Zarządu.

§ 15

Spółdzielnia nie może ujawnić:

1. informacji których ujawnienie narusza ważny interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
2. informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównywania treści złożonych ofert.

§ 16

1. Komisja przetargowa Spółdzielni zobowiązana jest do odrzucenia oferty, jeżeli:
   1) jest sprzeczna z niniejszym regulaminem lub specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
   2) oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w niniejszym regulaminie lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia albo w zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wniósł wadium,
   3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
   4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

   Spółdzielnia pisemnie informuje dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu, których oferty odrzucono.
3. Informacja powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne, a w przypadku odrzucenia OFERTY Z DOKUMENTAMI również sposób odbioru lub zwrotu zamkniętej koperty z ofertą cenową. Informacja zostaje wysłana za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 17

1. Komisja przetargowa wnioskuje do Zarządu o unieważnienie postępowania o udzielenie przez Spółdzielnię zamówienia w następujących przypadkach:
   1) w prowadzonym postępowaniu nie wpłynęła żadna ważna oferta, z zastrzeżeniem uregulowań zawartych w ust. 2,
   2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Spółdzielnia przeznaczyła na finansowanie zamówienia, o więcej niż 10 % wartości przedmiotu zamówienia w przetargach jednozadaniowych lub o więcej niż 10 % wartości danego zadania w przypadku przetargów wielozadaniowych,
   3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że powodzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
   4) Spółdzielnia określiła przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie albo postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. W przetargach wielozadaniowych Komisja przetargowa unieważnia postępowanie wyłącznie dla zadań, na które nie wpłynęła żadna ważna oferta.
3. Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie przetargowe bez podania przyczyny.

§ 18

1. O unieważnieniu postępowania Spółdzielnia informuje dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu oraz publikuje informację na swojej stronie internetowej.
2. Informacja o unieważnieniu postępowania powinna zawierać uzasadnienie prawne.

§ 19

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Komisja przetargowa Spółdzielni wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, chyba, że złożono tylko jedną ważną ofertę lub upłynął termin, w którym składający ofertę pozostaje nią związany.

Rozdział 4

TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

I. PRZETARG NIEOGRANICZONY I PRZETARG OGRANICZONY

§ 20

Przetarg organizowany przez Spółdzielnię ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

§ 21

1. W przetargu nieograniczonym oferty mogą składać wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy wyrażą chęć udziału w przetargu.
2. W przetargu ograniczonym oferty mogą złożyć jedynie dostawcy lub wykonawcy zaproszeni przez Spółdzielnię do składania ofert.

§ 22

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony zamieszczając ogłoszenie odpowiednio w ogólnopolskiej prasie codziennej, na portalach przetargowych, na swojej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, co najmniej na 7 dni przed planowanym przetargiem.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej :
   1) nazwę i adres Spółdzielni,
   2) tytuł i rodzaj zamawianych usług, dostaw lub robót budowlanych,
   3) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza w przypadku jej ustalenia przez Zarząd,
   4) miejsce i termin składania ofert,
   5) miejsce i termin otwarcia ofert,

   a jeżeli nie jest wymagane opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dodatkowo:
   1) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych usług lub dostaw, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizacje budowy,
   2) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
   3) informacje o warunkach wymaganych od dostawców lub wykonawców.

§ 23

1. Spółdzielnia może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku, gdy ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie.

2. Spółdzielnia zaprasza do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu ograniczonym nie mniej niż dwóch dostawców lub wykonawców.
3. W zaproszeniu do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu ograniczonym zawiera się co najmniej informacje określone w § 22 ust. 2 pkt 1 – 2, a jeżeli nie jest wymagane opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dodatkowo:
   1) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych usług lub dostaw, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizacje budowy,
   2) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
   3) informacje o warunkach wymaganych od dostawców lub wykonawców.
4. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu ograniczonym nie może być krótszy niż 7 dni od daty wysłania zaproszenia.
5. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 4 Spółdzielnia zaprasza do składania ofert dostawców lub wykonawców, którzy zgłosili zainteresowanie udziałem w przetargu.

§ 24

1. Spółdzielnia przesyła dostawcy lub wykonawcy formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, nie później niż w ciągu tygodnia od dnia wniesienia i opłacenia wniosku o przesłanie formularza. Jeżeli termin składania ofert wynosi od 7 do 10 dni, formularz zawierający specyfikację należy przesłać nie później niż w ciągu 3 dni od dnia wniesienia i opłacenia wniosku.
2. W razie organizacji przetargu ograniczonego, formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia przesyła się łącznie z zaproszeniem do złożenia ofert.
3. Cena, jakiej wolno żądać za formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, może pokrywać jedynie koszty jego druku oraz przesłania.

§ 25

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera :
   1) opis sposobu przygotowania ofert,
   2) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców,
   3) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
   4) określenie przedmiotu zamówienia, z wyszczególnieniem poszczególnych zadań,
   5) pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
   6) istotne dla Spółdzielni postanowienia, które wprowadzone zostaną do treści zawieranej umowy, w tym dotyczące robót dodatkowych oraz zbędnych,
   7) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
   8) wszelkie wymagane zabezpieczenia finansowe, w szczególności kwotę wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także formę ich wniesienia,
   9) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
   10) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
   11) termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
   12) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
   13) informacje o trybie otwarcia i odczytania ceny ofert,
   14) nazwiska oraz sposób kontaktowania się z pracownikami Spółdzielni uprawnionymi do udzielania wyjaśnień dostawcom lub wykonawcom,
   15) wszelkie przyszłe zobowiązania dostawcy lub wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia,
   16) informację o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu postępowania o zamówienie, w celu zawarcia umowy.

2. Spółdzielnia dla poszczególnych zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia obowiązana jest, w odniesieniu do robót budowlanych, posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz odpowiednio kalkulację lub kosztorys inwestorski, który stanowi podstawę do określenia wartości szacunkowej zamówienia na roboty budowlane i sporządzony jest zgodnie z ustalonymi w odrębnych przepisach metodami i podstawami sporządzania kosztorysu inwestorskiego, z dokładnym podaniem, kto opracował odpowiednio kalkulację lub kosztorys.
3. Wymagania/obowiązki określone w § 25 ust. 2 nie dotyczą zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia udzielanego w postępowaniu prowadzonym w trybie „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ" opisanym w § 51 ust. 2 pkt 7 niniejszego regulaminu.

§ 26

1. Dostawca lub wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie specyfikacji wpłynęła do Spółdzielni na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert, a w przypadku gdy terminu składania ofert wynosi 7 do 10 dni na mniej niż 4 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Spółdzielnia jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim dostawcom lub wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawnienia źródła zapytania lub w zależności od zastosowanego trybu przetargu umieszcza wyjaśnienia na swojej stronie internetowej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia 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 lub w zależności od zastosowanego trybu postępowania o zamówienie umieszcza na swojej stronie internetowej.

§ 27

1. Ofertę sporządza się w języku polskim w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.

§ 28

1. Ofertę złożoną po wyznaczonym terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni.

§ 29

1. Spółdzielnia może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia dostawcom lub 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, Spółdzielnia może przedłużyć termin składania ofert.
3. Przedłużenie terminu składania ofert może nastąpić wyłącznie przed upływem wyznaczonego terminu.
4. O przedłużeniu terminu Spółdzielnia powiadamia natychmiast każdego dostawcę i wykonawcę, któremu przesłano specyfikację istotnych warunków zamówienia lub w zależności od zastosowanego trybu postępowania o zamówienie umieszcza stosowne informacje na swojej stronie internetowej.

12 | Mal

§ 30

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą Spółdzielnia może zwrócić się do dostawców lub wykonawców o przedłużenie terminu o czas określony.
3. Odmowa przychylenia się do prośby Spółdzielni ze strony dostawcy lub wykonawcy nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda dostawcy lub wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą dopuszczalna jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium obejmującego przedłużony okres związania ofertą.
5. Zmiany lub wycofanie oferty dokonane przez dostawcę lub wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.

§ 31

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść dla danego zadania wadium w niżej podanych wysokościach :
   1) dla usług, dostaw lub robót budowlanych o wartości do 10.000 PLN – 5 % wartości danego zadania,
   2) dla usług, dostaw lub robót o wartości od 10.001 do 20.000 PLN – 1.000 PLN,
   3) dla usług, dostaw lub robót o wartości od 20.001 do 80.000 PLN – 2.000 PLN,
   4) dla usług, dostaw lub robót o wartości powyżej 80.000 PLN – 3 do 5 % wartości danego zadania,

   na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych.

§ 32

1. Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli :
   1) upłynął termin związania ofertą określony w § 30 ust. 1,
   2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
   3) Spółdzielnia unieważniła przetarg.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest zwrócić wadium w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia pisemnego wniosku przez dostawcę lub wykonawcę:
   1) który nie wniósł lub wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
   2) którego oferta została uznana za nieważną.
3. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Spółdzielnia zwraca je w wartości nominalnej.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy:
   1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
   2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
   4) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

§ 33

1. Oferent zobowiązany jest złożyć ofertę w dwóch zamkniętych kopertach. Pierwsza z kopert powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym, natomiast druga koperta powinna zawierać ofertę cenową. Każda z kopert powinna zostać właściwie opisana, tj. odpowiednio OFERTA Z DOKUMENTAMI lub OFERTA CENOWA.

2. Oferty otwierane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Oferenci mogą być obecni zarówno przy otwieraniu ofert z dokumentami jak i ofert cenowych.
4. Firma (nazwa) i adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty ogłoszone są osobom obecnym w trakcie otwierania ofert oraz niezwłocznie odnotowywane w protokole postępowania przetargowego.
5. Po otwarciu OFERT Z DOKUMENTAMI na stronie internetowej Spółdzielni zostanie opublikowana informacja z ich otwarcia, z wyszczególnieniem nazw i adresów oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia, a w przypadku OFERT CENOWYCH również zaproponowane przez nich ceny.

§ 34

1. W toku dokonywania sprawdzenia zawartości, badania i oceny złożonych OFERT Spółdzielnia może żądać udzielenia przez dostawców lub wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Oferent swoje wyjaśnienia przesyła drogą elektroniczną
2. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji pomiędzy Spółdzielnią a oferentem, dotyczących złożonej oferty, oraz z uwzględnieniem ust. 3, dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
3. Spółdzielnia poprawia w ofercie :
   1) **oczywiste omyłki pisarskie** (np. literówki, zła cyfra, pominięcie lub podwojenie litery lub cyfry np. w wartości parametru technicznego, niewłaściwy numer strony, zły znak interpunkcyjny, niewłaściwa jednostka miary),
   2) **oczywiste omyłki rachunkowe**, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek (np. nieprawidłowe obliczenie ceny, oczywisty błąd rachunkowy, w szczególności gdy podstawą poprawienia omyłki są dane znajdujące się w samej ofercie lub gdy poprawa błędu przemawia na korzyść Spółdzielni).
4. Spółdzielnia wyznacza oferentowi odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki rachunkowej lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki. Natomiast zakwestionowanie poprawienia omyłki będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

§ 35

Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia postępowania przetargowego oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

§ 36

Przy dokonywaniu wyboru oferty stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone odpowiednio w ogłoszeniu lub zaproszeniu do udziału w postępowaniu albo specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 37

1. Wybiera się ofertę najkorzystniejszą.
2. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.

12 Maj

§ 38

1. O wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie wszystkich oferentów, wskazując firmę (nazwę) i siedzibę tego, którego ofertę wybrano, oraz cenę.
2. W przypadku przetargu nieograniczonego ogłoszenie zawierające informacje o wyniku przetargu, zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 39

1. Jeżeli Spółdzielnia dokona wyboru oferty zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu, obowiązana jest do zawarcia umowy nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy, wysokość i formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.
3. Oferent przed podpisaniem umowy jest obowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU), w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zbędnych wysokość ZNWU zostanie odpowiednio zweryfikowana.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Spółdzielnia zwraca je w wartości nominalnej.

§ 39[1]

Zarząd Spółdzielni może zawrzeć aneks do umowy zawartej z wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, poszerzając zakres zadania, jeżeli od dnia przetargu nie minął okres 12 miesięcy, a zadanie będące przedmiotem umowy jest w trakcie realizacji. Poszerzenie zakresu zadania może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu stałości cen jednostkowych robót i materiałów.

II. NEGOCJACJE Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI

§ 40

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji, to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z odpowiednią, zapewniającą konkurencję, liczbą dostawców lub wykonawców, nie mniejszą niż dwóch.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
   1) **brak możliwości precyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia**
   (Spółdzielnia nie jest w stanie opisać przedmiotu zamówienia w sposób wystarczająco jasny, precyzyjny, za pomocą standardowych odniesień (norm, specyfikacji)),
   2) **potrzeba rozwiązań innowacyjnych**
   (zamówienie wymaga zastosowania nietypowych, innowacyjnych rozwiązań, które nie są powszechnie dostępne na rynku lub rozwiązań nietypowych stosowanych po raz pierwszy w Spółdzielni),
   3) **szczególne okoliczności dotyczące charakteru zamówienia**
   (zamówienie charakteryzuje się specyficznym stopniem złożoności, uwarunkowaniami prawnymi lub finansowymi, lub związanym z nim ryzykiem, co wymaga przeprowadzenia negocjacji),
   4) **brak skuteczności innych trybów**
   (wcześniejsze próby udzielenia zamówienia w innych trybach zakończyły się niepowodzeniem),

5) **pilna potrzeba udzielenia zamówienia**
(występuje pilna potrzeba udzielenia zamówienia z powodu okoliczności, których nie dało się przewidzieć, a które nie wynikają z winy Spółdzielni lub powodują, że nie można zastosować innych trybów, np. przetargu),
6) **konieczność negocjacji w celu ulepszenia oferty**
Spółdzielnia chce doprecyzować warunki zamówienia i ulepszyć złożone oferty w drodze negocjacji,
7) **konieczność negocjacji ceny robót**
(zachodzi potrzeba zweryfikowania zakresu lub obniżenia wartości planowanych robót).

§ 41

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji wszystkich zainteresowanych poprzez umieszczenie ogłoszenia odpowiednio w ogólnopolskiej prasie codziennej, na portalach przetargowych, na swojej stronie internetowej oraz w swojej siedzibie w miejscu publicznie dostępnym, lub wysyłając zaproszenie co najmniej do 2 oferentów.
2. W odpowiedzi na zaproszenie Spółdzielni, oferenci składają oferty wstępne odpowiednio jako OFERTY Z DOKUMENTAMI lub jako OFERTY Z DOKUMENTAMI i OFERTY CENOWE.
3. Po złożeniu ofert wstępnych Spółdzielnia może dokonać zmiany wymagań technicznych i jakościowych, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 42

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 Spółdzielnia zwraca się do wybranych dostawców lub wykonawców o złożenie ofert ostatecznych.
4. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.

§ 43

Zaproszenie do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji zawiera co najmniej:

1. nazwę i adres Spółdzielni,
2. tytuł i rodzaj zamawianych usług, dostaw lub robót budowlanych,
3. określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także jego ewentualną cenę,
4. miejsce i termin składania ofert wstępnych,
5. miejsce i termin przeprowadzenia negocjacji,
6. miejsce i termin składania i otwarcia ofert ostatecznych,

a jeżeli nie jest wymagane opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia dodatkowo :

7. ilość, liczbę i rodzaj zamawianych usług lub dostaw, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
8. wymagany lub pożądany termin realizacji zamówienia,
9. informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców,

10. wysokość wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli Spółdzielnia wymaga ich wniesienia.

§ 44

1. Ofertę sporządza się w języku polskim. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia postępowania przetargowego oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

§ 45

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w zaproszeniu do udziału w postępowaniu albo specyfikacji istotnych warunków zamówienia, o ile Spółdzielnia nie dokonała zmian, o których mowa w § 41 ust. 3.
2. Wybiera się ofertę najkorzystniejszą.

§ 46

1. O wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia wszystkich oferentów, wskazując firmę (nazwę) i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.
2. W przypadku zaproszenia do negocjacji wszystkich zainteresowanych zgodnie z § 41 ust. 1 ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1, zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.

III. ZAPYTANIE O CENĘ

§ 47

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę usług, dostaw lub robót do takiej liczby dostawców lub wykonawców, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do trzech.
2. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są usługi, dostawy lub roboty powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

§ 48

Spółdzielnia kieruje zapytanie o cenę do wszystkich zainteresowanych poprzez umieszczenie ogłoszenia odpowiednio w ogólnopolskiej prasie codziennej, na portalach przetargowych, na swojej stronie internetowej oraz w swojej siedzibie w miejscu publicznie dostępnym, lub wysyłając zapytanie o cenę przynajmniej do 3 oferentów.

§ 49

Zapytanie o cenę powinno zawierać:

1. nazwę i adres Spółdzielni,
2. tytuł i rodzaj zamawianych usług, dostaw lub robót budowlanych,
3. określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także jego ewentualną cenę,
4. miejsce i termin składania ofert,
5. miejsce i termin otwarcia ofert,

a jeżeli nie jest wymagane opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dodatkowo:

6. informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,

7. określenie terminu wykonania umowy,
8. opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
9. wysokość wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli Spółdzielnia wymaga ich wniesienia.

§ 50

1. Każdy z dostawców i wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić, z wyjątkiem okoliczności opisanych w § 34 ust. 3.
2. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
3. Spółdzielnia udziela zamówienia dostawcy lub wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.

IV. ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

§ 51

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia z wolnej ręki, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
   1) dokonuje zamówień na roboty dodatkowe, nie przekraczających 20% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów, przy czym konieczność wykonania robót powinna zostać zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu konieczności,
   2) Spółdzielnia zawiera umowę o:
      a) przeprowadzenie badania, eksperymentu,
      b) sporządzenie opinii naukowej lub ekspertyzy (budowlanej, ornitologicznej, itp.),
      c) sporządzenie audytu (energetycznego, termomodernizacyjnego, remontowego, itp.) lub świadectwa charakterystyki energetycznej (certyfikatu energetycznego),
      d) sporządzenie analiz i ocen technicznych lub ekonomicznych.
   3) ze względu na szczególny rodzaj usług, dostaw lub robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego dostawcy lub wykonawcy,
   4) Spółdzielnia dokonuje zamówienia na twórcze prace projektowe,
   5) ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których Spółdzielnia nie mogła przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,
   6) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 20.000 PLN lub dotyczy awarii albo innych nagłych zdarzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni (m.in. napraw elementów dźwigów, balkonów, loggii, dachu, instalacji),
   7) realizuje zamówienie w trybie „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ", w którym jeden wykonawca odpowiada zarówno za opracowanie projektu jak i za wykonanie robót (kompleksowa realizacja zamówienia, którą uzasadniają argumenty związane z optymalizacją kosztów oraz czasu związanego z przeprowadzeniem postępowania przetargowego),
   8) wcześniejsze próby udzielenia zamówienia w innych trybach zakończyły się niepowodzeniem (brak skuteczności innych trybów).

3. Jeżeli wartość zamówienia z wolnej ręki przekracza kwotę 20.000 PLN Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Radę Nadzorczą w formie sprawozdań kwartalnych z przeprowadzonych postępowań o zamówienie.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52

Regulamin obowiązuje od dnia 27 października 2025 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Ryszard Bykowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Eugenia Malinowska