

REGULAMIN

PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA UDZIELANIE ZAMÓWIEŃ NA RZECZ NOWOTARSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWYM TARGU

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Zamówień udziela się w następujących formach:
 - 1/ w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego,
 - 2/ w trybie pisemnego przetargu ograniczonego,
 - 3/ w trybie negocjacji z ogłoszeniem, lub bez ogłoszenia,
 - 4/ w trybie zapytania o cenę,
 - 5/ w trybie zamówienia z wolnej ręki.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim.

§ 2

Przetarg ma na celu umożliwienie Spółdzielni wyboru najkorzystniejszych warunków wykonania zamówienia spośród zgłoszonych w ofertach.

§ 3

1. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli:
 - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia;
 - 2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 3) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.
2. Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1, powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych nie wpływających na wynik postępowania.

§ 4

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 5

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
3. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców, o których mowa w ust. 1.
4. Jeżeli oferta wykonawców, o których mowa w ust. 1, została wybrana, Spółdzielnia może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

§ 6

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę Spółdzielni, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie;
 - 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
 - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
 - 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w § 4.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
 - 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia w trybie negocjacji, lub z wolnej ręki;
 - 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 - 3) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem § 11 ust.2;
 - 4) nie wnieśli wadium, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
3. Spółdzielnia zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

§ 7

Spółdzielnia może domagać się od podmiotów gospodarczych uczestniczących w przetargach udokumentowania wiarygodności ekonomicznej i technicznej.

1. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu, Spółdzielnia może żądać następujących dokumentów:
 - 1) koncesji, zezwolenia lub licencji, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania koncesji, zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem;
 - 2) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
 - 3) aktualnych zaświadczeń właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

- 4) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, lub oświadczenia wykonawcy w tym zakresie;
2. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku posiadania przez wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Spółdzielnia może żądać następujących dokumentów:
 - 1) wykazu wykonanych robót budowlanych w okresie do pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje);
 - 2) wykazu wykonanych dostaw lub usług w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, odpowiadających swoim rodzajem i wartością dostawom lub usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że te dostawy lub usługi zostały wykonane należycie;
 - 3) wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca;
 - 4) informacji na temat przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników lub liczebności personelu kierowniczego, w okresie ostatnich trzech lat, a w przypadku, gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi;
 - 5) wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności;
 - 6) stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
3. W celu potwierdzenia opisanego przez zamawiającego warunku znajdowania się przez wykonawcę w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, zamawiający może żądać następujących dokumentów:
 - 1) sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności - za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;
 - 2) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
 - 3) polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

§ 8

1. W celu potwierdzenia, że oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane odpowiadają wymaganiom określonym przez Spółdzielnię, Spółdzielnia może żądać w szczególności:
 - 1) próbek, opisów lub fotografii;
 - 2) zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości potwierdzającego, że dostarczane produkty odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym;
 - 3) zaświadczenia niezależnego podmiotu zajmującego się poświadczaniem zgodności działań wykonawcy z normami jakościowymi;
 - 4) zaświadczenia niezależnego podmiotu zajmującego się poświadczaniem zgodności działań wykonawcy z europejskimi normami zarządzania środowiskiem.

2. Wykonawca może zamiast zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, złożyć równoważne zaświadczenia wystawione przez podmioty mające siedzibę w innym państwie członkowskim Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

§ 9

1. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.
2. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu.
3. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

§ 10

W przypadku gdy Spółdzielnia nie posiada wystarczającej informacji o wiarygodności ekonomicznej i technicznej podmiotu gospodarczego, winna zebrać we własnym zakresie dokładne dane o przygotowaniu tego podmiotu gospodarczego do wykonania przedmiotu umowy, o jego fachowości i solidności.

§ 11

1. Spółdzielnia może żądać od wykonawcy dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, niezależnie od wysokości wartości zamówienia.
2. Spółdzielnia może wezwać wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 7, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie.
3. Złożone na wezwanie Spółdzielni oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Spółdzielnię.
4. Spółdzielnia może wezwać także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 7

§ 12

1. W postępowaniach o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Spółdzielnia i wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Spółdzielni, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
2. Jeżeli wykonawca przekazuje oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, w tym samym dniu obowiązany jest je potwierdzić pisemnie i wysłać do Spółdzielni za pośrednictwem poczty.

§ 13

1. Specyfikacja warunków zamówienia zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę oraz adres Spółdzielni;
 - 2) tryb udzielenia zamówienia;
 - 3) opis przedmiotu zamówienia;
 - 4) termin wykonania zamówienia;
 - 5) opis warunków udziału w postępowaniu;
 - 6) wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - 7) informacje o sposobie porozumiewania się Spółdzielni z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
 - 8) wymagania dotyczące wadium;
 - 9) termin związania ofertą;
 - 10) opis sposobu przygotowywania ofert;
 - 11) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert;
 - 12) opis sposobu obliczenia ceny;
 - 13) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy;

- 14) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 15) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Spółdzielnia wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nią umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach;
 - 16) pouczenie o konieczności złożenia oświadczenia przez wykonawcę o przyjęciu warunków wynikających z niniejszego regulaminu i innych warunkach określonych w specyfikacji.
2. Specyfikacja warunków zamówienia może zawierać również:
 - 1) opis części zamówienia, jeżeli Spółdzielnia dopuszcza składanie ofert częściowych;
 - 2) informację o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, jeżeli Spółdzielnia przewiduje udzielenie takich zamówień;
 - 3) opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Spółdzielnia dopuszcza ich składanie;
 - 4) adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Spółdzielni, jeżeli Spółdzielnia dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną;
 - 5) informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Spółdzielnią a wykonawcą, jeżeli Spółdzielnia przewiduje rozliczenia w walutach obcych;
 - 6) wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Spółdzielnia przewiduje ich zwrot.
 3. W postępowaniach, w których wartość zamówienia jest mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14.000 euro, specyfikacja warunków zamówienia może nie zawierać informacji, o których mowa w ust. 1 pkt.2,5,6,7,8,13,14,15.
 4. Spółdzielnia może żądać wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom, ze wskazaniem tych podwykonawców.
 5. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom, z wyjątkiem przypadku gdy ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia Spółdzielnia zastrzeże w specyfikacji warunków zamówienia, że część lub całość zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom.

§ 14

1. Specyfikację warunków zamówienia przekazuje się nieodpłatnie, z zastrzeżeniem ust. 2. Specyfikacja warunków zamówienia może być udostępniona na stronie internetowej Spółdzielni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w prasie do upływu terminu składania ofert.
2. Na wniosek wykonawcy Spółdzielnia przekazuje w terminie 3 dni specyfikację warunków zamówienia. Opłata, jakiej można żądać za specyfikację warunków zamówienia, może pokrywać koszty jej druku oraz przekazania i jest każdorazowo ustalana przez Zarząd Spółdzielni.

§ 15

1. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. Spółdzielnia jest obowiązana niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Spółdzielni na mniej niż 3 dni przed terminem składania ofert, a w przypadku przetargu ograniczonego oraz negocjacji, jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia - na mniej niż 2 dni przed terminem składania ofert.
2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Spółdzielnia przekazuje wykonawcom, którym przekazała specyfikację warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza na tej stronie – jeżeli udzielone wyjaśnienia mają istotny wpływ na przebieg postępowania. Oceny w tym zakresie dokonuje Spółdzielnia.
3. Spółdzielnia może zwołać zebranie wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji warunków zamówienia.
4. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia. Dokonaną zmianę specyfikacji Spółdzielnia przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia, a jeżeli specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
5. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Spółdzielnia przedłuża termin składania ofert

i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia, oraz na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja warunków zamówienia jest udostępniana na tej stronie.

§ 16

Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli Spółdzielnia żąda dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, również te dokumenty.

Rozdział II

Pisemny przetarg nieograniczony i ograniczony.

§ 17

1. Podstawowymi trybami udzielania zamówienia są przetarg nieograniczony oraz przetarg ograniczony.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w innym trybie tylko w przypadkach określonych w regulaminie, chyba że specyfikacja tego zamówienia lub warunki szczególne uzasadniają zastosowanie innej formy przetargu.

§ 18

1. Przetarg nieograniczony poprzedza się zaproszeniem nieograniczonej ilości oferentów do składania pisemnych ofert.
2. Przy przetargu nieograniczonym na roboty ogłoszenie jest jednocześnie zaproszeniem do składania ofert.

§ 19

Przetarg ograniczony przeprowadza się na udzielenie zamówienia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1/ przetarg nieograniczony nie dał oczekiwanego wyniku,
- 2/ zamówienie może być wykonane w sposób właściwy i gwarantujący wymaganą jakość tylko przez ograniczoną ilość podmiotów gospodarczych, dysponujących wykwalifikowaną kadrą, odpowiednim wyposażeniem technicznym i specjalizujących się w wykonaniu określonych robót, usług i dostaw,
- 3/ przetarg ograniczony zapewnia właściwe wykonanie zamówienia,
- 4/ koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w odniesieniu do wartości zamówienia objętego przetargiem.

§ 20

Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym jest równocześnie zaproszeniem do składania ofert.

§ 21

1. Spółdzielnia może ogłosić przetarg, jeżeli posiada dokumentację określającą przedmiot przetargu.
2. Spółdzielnia w ogłoszeniu o przetargu powinna przedstawić możliwie dokładny opis robót do wykonania w celu zorientowania wykonawcy o przedmiocie zamówienia.
3. Wymagania techniczne dotyczące przedmiotu przetargu powinny być określone w dokumentach przetargowych odnoszących się do każdego przetargu. Dotyczy to szczególnie wymogów technicznych i warunków wykonania robót.
4. Postanowienia ust. 1-3 nie dotyczą robót nieskomplikowanych, które określane są ilościowo i rzeczowo z podaniem sposobu ich wykonania.
5. Spółdzielnia może również ogłosić przetarg, gdy nie posiada dokumentacji technicznej, ale określi szczegółowo parametry technologiczne robót, zakres robót, a także inne dane niezbędne do opracowania oferty, lub w ogłoszeniu zleci wykonanie dokumentacji.
6. Ogłoszenia dotyczące przetargu Spółdzielnia zamieszcza w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym, regionalnym lub lokalnym, na stronie internetowej, lub w inny sposób publiczny, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

§ 22

1. Liczba podmiotów gospodarczych zaproszonych do udziału w przetargu ograniczonym nie powinna być mniejsza niż 3.
2. W każdym przypadku liczba kandydatów zaproszonych do uczestnictwa w przetargu powinna być wystarczająco duża dla zapewnienia właściwej konkurencji.

§ 23

Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym powinno być przekazane na piśmie oraz wysłane jednocześnie do wszystkich wykonawców.

§ 24

1. W przypadku przetargu nieograniczonego termin przyjmowania ofert ustalony przez Spółdzielnię nie powinien być krótszy niż 14 dni od daty wysłania zawiadomienia o przetargu lub ogłoszenia w prasie, czy zamieszczenia informacji na stronie internetowej.
2. W przetargu ograniczonym termin przyjmowania ofert ustalony przez Spółdzielnię nie powinien być krótszy niż 10 dni od daty wysłania zaproszenia.

§ 25

Spółdzielnia ogłaszając przetarg powinna w pełni respektować poufny charakter wszystkich informacji podawanych przez wykonawców.

§ 26

W zaproszeniu do składania ofert nie można wskazywać konkretnych wytwórców materiałów, wyrobów, maszyn i urządzeń, chyba że taka konieczność wynika ze specyfiki zamówienia lub dokumentacji projektowej.

§ 27

Wykonawca przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać co najmniej:

- 1/ nazwę i siedzibę wykonawcy oraz datę sporządzenia oferty,
- 2/ ściśle określenie przedmiotu oferty, wyszczególnienie załączonych wzorów, próbek, planów itp.
- 3/ określenie stosownie do zaproszenia wynagrodzenia za wykonanie zamówienia w cyfrach i słownie, jak również – jeżeli jest to wymagane – przedłożenie kosztorysu ofertowego, wskazanie cen jednostkowych oraz oświadczenie, że ceny te należy rozumieć wraz z należnościami dodatkowymi, jeżeli nie, to oferta powinna zawierać dokładne obliczenia żądanego wynagrodzenia za tego rodzaju świadczenia dodatkowe,
- 4/ oświadczenie, że wykonawca uważa się za związanego ofertą co najmniej w ciągu minimalnego okresu jej ważności, określonego w specyfikacji warunków zamówienia i że zobowiązuje się do zawarcia umowy, jeżeli przetarg wygra,
- 5/ wskazanie terminu, sposobu i wysokości zabezpieczenia wykonania robót, jeżeli zabezpieczenie jest wymagane,
- 6/ dowód wpłacenia wadium,
- 7/ oświadczenie wykonawców wnoszących wspólną ofertę, że zobowiązania ich co do oferty oraz co do wykonania roboty są solidarne.

§ 28

1. Oferta powinna być złożona lub nadesłana do Spółdzielni przed terminem rozpoczęcia przetargu określonym w specyfikacji warunków zamówienia lub w zaproszeniu do składania ofert.
2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.
5. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.
6. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia, chyba że Spółdzielnia określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.

8. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
9. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
10. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Spółdzielni może przedłużyć termin związania ofertą.
11. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 10, nie powoduje utraty wadium.
12. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.

§ 29

1. Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany do wpłacenia wadium określonego przez Spółdzielnię w zaproszeniu do składania ofert, lub w specyfikacji warunków zamówienia, w granicach 1 – 10% ceny robót.
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się w sposób wskazany przez Spółdzielnię.
4. Wadium wniesione w pieniądzu Spółdzielnia przechowuje na rachunku bankowym.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie:
 - 1/ cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu (otwarciu ofert);
 - 2/ uchylenia się wykonawcy, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie;
 - 3/ nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 4/ zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz Spółdzielni.
6. Spółdzielnia po wybraniu oferty zwraca wadium niezwłocznie tym wykonawcom, z których oferty nie zamierza skorzystać, nie później jednak niż następnego dnia po wygaśnięciu oferty. Wykonawcy, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zwraca wadium następnego dnia po zawarciu umowy o roboty, ale nie wcześniej niż wykonawca przedłoży przewidziane w umowie zabezpieczenie wykonania robót, jeżeli zabezpieczenie jest wymagane.
7. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli zostało unieważnione postępowanie o udzielenie zamówienia, a także na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

§ 30

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert. Do przeprowadzenia przetargu Spółdzielnia powołuje komisję złożoną co najmniej z trzech osób. Zakres komisji obejmuje:
 - 1/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 2/ zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty, ich zewnętrznego wyglądu oraz zaopatrzenia każdej koperty w kolejny numer nadawany przy składaniu ofert,
 - 3/ otwarcie wniesionych ofert,
 - 4/ stwierdzenie, które oferty są nieważne i ustalenie powodów nieważności,
 - 5/ odczytanie ofert nadających się do odczytania, wymienienie wykonawcy i oferowanej ceny,
 - 6/ sporządzenie protokołu komisyjnego otwarcia ofert,
 - 7/ odczytanie protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniami (wymienić jakie) lub bez,
 - 8/ zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.
2. Skład komisji przetargowej ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Komisja przetargowa może mieć charakter stały lub być powoływana do przygotowania i przeprowadzenia określonych postępowañ.
4. Jeżeli dokonanie określonych czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wymaga wiadomości specjalnych, Zarząd Spółdzielni, z własnej inicjatywy lub na wniosek komisji przetargowej, może powołać biegłych lub powierzyć przeprowadzenie przetargu osobie trzeciej.

5. Nadzór nad prowadzonym postępowaniem może pełnić każdy delegowany w tym celu członek Rady Nadzorczej Spółdzielni. Członek Rady Nadzorczej ma pełny wgląd do dokumentacji związanej z postępowaniem.

§ 31

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja przetargowa dokonuje w obecności wykonawców czynności wymienione w § 30 ust. 1 pkt. 1-6.
3. Komisja przetargowa odrzuca oferty :
 - 1/ nie odpowiadające warunkom przetargu,
 - 2/ zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - 3/ nie zawierające cen,
 - 4/ nie zawierające wadium,
 - 5/ nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści, prawdziwości danych, zawierające przeróbki i skreślenia.
4. W części niejawnej komisja przetargowa:
 - 1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - 2/ występuje i zbiera dodatkowe wyjaśnienia i oświadczenia wykonawców oraz występuje z wnioskiem o wezwanie wykonawców do uzupełnienia dokumentacji w trybie § 11,
 - 3/ wybiera najkorzystniejszą z ofert,
 - 4/ podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń,
 - 5/ przedkłada do zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.Data zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni jest datą zakończenia przetargu.
5. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - 1/ nazwy (nazwiska) wykonawców dopuszczonych do przetargu i powody ich wybrania,
 - 2/ nazwy (nazwiska) wykonawców odrzuconych i powody ich odrzucenia,
 - 3/ nazwę (nazwisko) wykonawcy, który wygrał przetarg oraz powody wyboru i cenę jego oferty.

§ 32

Oferty sporządzone zgodnie z warunkami przetargu i nadające się do rozpatrzenia stanowią podstawę do dokonania wyboru określonej oferty przez komisję.

§ 33

1. Wybór oferty dokonywany jest w oparciu o jedno z niżej wymienionych kryteriów:
 - 1/ najniższa cena
 - 2/ oferta ekonomicznie najkorzystniejsza – przyjmując w zależności od konkretnego przetargu np. cenę, termin zakończenia robót i zalety techniczne.
2. W przypadku wymienionym w ust. 1 pkt 2 Spółdzielnia może określić w dokumentach przetargowych lub w zaproszeniu do przetargu wszystkie kryteria, jakie ma zamiar przyjąć przy akceptacji ofert, w miarę możliwości w kolejności malejącej ważności.
3. W przypadku gdy oferowana cena jest rażąco niska, Spółdzielnia ma obowiązek potraktować taką cenę jako dumpingową i odrzucić taką ofertę, lub żądać wyjaśnień od wykonawcy przed ewentualnym odrzuceniem oferty.
4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Spółdzielnia spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
5. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Spółdzielnię ofert dodatkowych.
6. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

§ 34

1. Po otwarciu ofert, aż do wyboru, Spółdzielnia może prowadzić rozmowy z wykonawcami w celu wyjaśnienia jego możliwości wykonawczych, sytuacji finansowej, szczegółów zawartych w ofercie, propozycji zmian zgłoszonych przez oferenta, ewentualnych źródeł

nabycia materiałów celem stwierdzenia czy zaproponowane ceny są umiarkowane zgodnie z kalkulacjami. Wyniki takich rozmów nie powinny być ujawnione.

2. W przypadku gdy wykonawca odmawia udzielenia wyjaśnień i przekazania niezbędnych danych, oferta może być nie uwzględniona.
3. Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku w miejscu publicznym w siedzibie Spółdzielni.
4. W toku badania i oceny ofert Spółdzielnia może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Spółdzielnią a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
5. W toku badania i oceny ofert Spółdzielnia może żądać od wykonawców sprecyzowania i dopracowania treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych, z tym że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści ofert oraz zmian wymagań zawartych w specyfikacji warunków zamówienia.
6. Spółdzielnia poprawia w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
7. Spółdzielnia odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z regulaminem;
 - 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji warunków zamówienia;
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 5) zawiera rażące błędy w obliczeniu ceny, sugerujące ich celowość;
 - 6) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert;
 - 7) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki;
 - 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

§ 35

Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku gdy:

- 1/ brak jest co najmniej jednej ważnej oferty,
- 2/ żadna z rozpatrywanych ofert nie nadaje się do przyjęcia.

W tym przypadku stosuje się przepisy od § 43 do § 46 oraz od § 50 do § 52 lub w uzasadnionych, szczególnych przypadkach powtarza się przetarg.

Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 36

1. W terminie 14 dni od daty powiadomienia wykonawcy o wyborze jego oferty powinien on zawrzeć ze Spółdzielnią umowę na wykonanie zamówienia objętego przetargiem.
2. Nie podpisanie umowy przez wykonawcę w wyznaczonym terminie lub nie złożenie w terminie zabezpieczenia zapewnającego należyte jej wykonanie (o ile jest wymagane) spowoduje utratę złożonego przez niego wadium.

Negocjacje z ogłoszeniem

§ 37

Negocjacje z ogłoszeniem to tryb udzielenia zamówienia, w którym, po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu, Spółdzielnia zaprasza wykonawców dopuszczonych do udziału w postępowaniu do składania ofert wstępnych niezawierających ceny, prowadzi z nimi negocjacje, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

§ 38

Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie negocjacji z ogłoszeniem, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w wyjątkowych sytuacjach, gdy charakter dostaw, usług lub robót budowlanych lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia wcześniejsze dokonanie ich wyceny;
- 2) nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego;
- 3) wartość zamówienia jest mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 150.000 euro.

§ 39

1. O wynikach oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków Spółdzielnia niezwłocznie informuje wykonawców, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
2. Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wstępnych wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie zapewniającej konkurencję.
3. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest równa lub większa niż 5, Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wstępnych nie mniej niż 3 wykonawców, którzy otrzymali najwyższe oceny spełniania tych warunków. Wykonawcę niezaproszonego do składania ofert wstępnych traktuje się jak wykluczonego z postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż 5, Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wstępnych wszystkich wykonawców spełniających te warunki.
5. Wraz z zaproszeniem do składania ofert wstępnych Spółdzielnia przekazuje specyfikację warunków zamówienia.
6. Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert wstępnych, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty wstępnej, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert wstępnych.

§ 40

1. Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty wstępne niepodlegające odrzuceniu.
2. Spółdzielnia prowadzi negocjacje w celu doprecyzowania lub uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia lub warunków umowy w sprawie zamówienia.
3. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
4. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami są przekazywane wykonawcom na równych zasadach.
5. Negocjacje w imieniu Spółdzielni prowadzi Zarząd Spółdzielni.

§ 41

1. Po zakończeniu negocjacji Spółdzielnia może doprecyzować lub uzupełnić specyfikację warunków zamówienia wyłącznie w zakresie, w jakim była ona przedmiotem negocjacji.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1, nie mogą prowadzić do istotnej zmiany przedmiotu zamówienia lub pierwotnych warunków zamówienia.

§ 42

1. Spółdzielnia zaprasza wykonawców, z którymi prowadziła negocjacje, do składania ofert.
2. Zaproszenie do składania ofert zawiera co najmniej informacje o:
 - 1) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert;
 - 2) obowiązku wniesienia wadium (jeżeli jest wymagane);
 - 3) terminie związania ofertą.
3. Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

4. W przypadku gdy Spółdzielnia dokonała zmian, o których mowa w § 41 ust. 1, wraz z zaproszeniem do składania ofert przekazuje specyfikację warunków zamówienia lub zamieszcza ją na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja jest udostępniana na tej stronie.

Negocjacje bez ogłoszenia

§ 43

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

§ 44

Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
- 2) postępowanie prowadzone uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego zostało przez Spółdzielnię unieważnione na podstawie § 53 ust. 1 pkt 3, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
- 3) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem;
- 4) jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 50.000 euro.

§ 45

1. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni;
 - 2) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych;
 - 3) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej;
 - 4) termin wykonania zamówienia;
 - 5) opis warunków udziału w postępowaniu;
 - 6) określenie trybu zamówienia;
 - 7) miejsce i termin negocjacji ze Spółdzielnią.
3. Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 2, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia liczba wykonawców mogących je wykonać jest mniejsza.
4. W przypadku, o którym mowa w § 44 pkt 1 i pkt 2, Spółdzielnia zaprasza do negocjacji co najmniej tych wykonawców, którzy złożyli oferty w przetargu nieograniczonym albo przetargu ograniczonym, chyba że została złożona tylko jedna ważna oferta, wówczas negocjacje prowadzi się tylko z tym wykonawcą, który złożył ważną ofertę.
5. Negocjacje w imieniu Spółdzielni prowadzi Zarząd Spółdzielni.

§ 46

1. Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty.
2. Zapraszając do składania ofert Spółdzielnia może żądać od wykonawców wniesienia wadium.
3. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przekazuje specyfikację warunków zamówienia.

Zapytanie o cenę

§ 47

Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

§ 48

Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, w tym m.in. usługi projektowe i geodezyjne, a wartość zamówienia jest mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 50.000 euro.

§ 49

1. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 5.
2. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przesyła specyfikację warunków zamówienia.
3. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
4. Spółdzielnia udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę, chyba że zaproponowana cena budzi wątpliwości co do rzetelności wykonawcy i możliwości wykonania zamówienia.

Zamówienie z wolnej ręki

§ 50

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

§ 51

Spółdzielnia może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę:
 - a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
 - c) w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej;
- 2) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie mogła ona przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia;
- 3) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione lub wpłynęła tylko jedna ważna oferta i nie doszło do podpisania umowy z tym wykonawcą;
- 4) w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
 - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;
- 5) w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających,

stanowiących nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego;

- 6) w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy dostaw, zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego;
- 7) możliwe jest udzielenie zamówienia na dostawy na szczególnie korzystnych warunkach w związku z likwidacją działalności innego podmiotu, postępowaniem egzekucyjnym albo upadłościowym;
- 8) jeżeli wartość zamówienia jest równa lub mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14.000 euro;
- 9) w celu ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach – niezależnie od wartości.

§ 52

1. Wraz z zaproszeniem do negocjacji Spółdzielnia przekazuje informacje niezbędne do przeprowadzenia postępowania, w tym istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy lub wzór umowy.
2. Negocjacje prowadzi Zarząd Spółdzielni.

Rozdział III

Przepisy końcowe.

§ 53

1. Spółdzielnia unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia w danym trybie, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu;
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - 4) w przypadkach, o których mowa w § 33 ust.6, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - 6) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia.
2. Jeżeli Spółdzielnia dopuściła możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Spółdzielnia zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcom, którzy złożyli oferty, nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w tym w szczególności kosztów przygotowania oferty.

5. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, Spółdzielnia zawiadamia, na wniosek wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

§ 54

1. Spółdzielnia zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie 14 dni od dnia przekazania wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Spółdzielnia może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

§ 55

1. Spółdzielnia może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej "zabezpieczeniem".
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Spółdzielnia może odstąpić od żądania od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia, jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane, na dostawy lub usługi jest równa lub mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14.000 euro;
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5. Za zgodą Spółdzielni zabezpieczenie może być wnoszone również:
 - 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
 - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wnosi w sposób określony przez Spółdzielnię.
7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, na wniosek wykonawcy Spółdzielnia przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

§ 56

1. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w § 55 ust. 4.
2. Za zgodą Spółdzielni wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w § 55 ust. 5.
3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 57

1. Wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Spółdzielni wynikającego z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2 % do 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Spółdzielni wynikającego z umowy.
3. Zabezpieczenie, za zgodą Spółdzielni, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia.
5. Spółdzielnia wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. W wyjątkowych przypadkach potrącenie może nastąpić jednorazowo z ostatniej faktury.

§ 58

1. Na wniosek wykonawcy Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Spółdzielnię za należycie wykonane.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie może przekraczać 30 % wysokości zabezpieczenia.
3. Na wniosek wykonawcy kwota, o której mowa w ust. 2, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości na wniosek wykonawcy.

§ 59

1. Wobec odrzucenia oferty, jako nie spełniającej wymogów przetargu, bądź wykluczenia wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, można wnieść protest do Zarządu Spółdzielni.
2. Protest wnosi się w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Spółdzielni.
3. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
4. Spółdzielnia odrzuca protest wniesiony po terminie lub wniesiony przez podmiot nieuprawniony.
5. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Spółdzielni, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.

§ 60

1. Zarząd Spółdzielni rozstrzyga protest w terminie 3 dni od jego wniesienia. Rozstrzygnięcie to jest ostateczne.
2. Brak rozstrzygnięcia protestu w terminie, o którym mowa w ust. 1, uznaje się za jego oddalenie.

§ 61

Kurs euro do ustalenia podstawy przeliczania wartości zamówień ujętych w regulaminie z euro na złoty ustala się na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych wydanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych, obowiązującego w dniu ogłoszenia przetargu.

§ 62

Regulamin wchodzi w życie z dniem 5 lutego 2009 r.

Przedmiotowy regulamin ma zastosowanie dla zamówień finansowanych bez udziału środków publicznych, lub z ich udziałem do wysokości określonej w art. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.

Jednolity tekst przedmiotowego regulaminu uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Nowotarskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Targu w dniu 25 października 2018r. uchwałą nr 63/2018, Protokół Nr 9/2018.