

Uchwała nr 52/XXVII/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 3 września 2024 r.
w sprawie uchwalenia
Regulaminu Wyboru Wykonawców dla realizacji zamówień na dostawy, roboty budowlane,
usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 20) Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 20) Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała:

Regulamin Wyboru Wykonawców dla realizacji zamówień na dostawy, roboty budowlane, usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

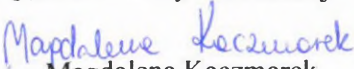
§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 3 grudnia 2024 r.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 12 członków Rady. Za uchwałą głosowało 9 członków. Przeciw uchwale głosowało 3 członków. Wstrzymało się od głosu 0 członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

REGULAMIN WYBORU WYKONAWCÓW
dla realizacji zamówień na dostawy, roboty budowlane, usługi na rzecz Spółdzielni
Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

§ 1 [Zasady ogólne]

Regulamin określa zasady i tryb postępowania przy wyborze wykonawców na dostawy, roboty i usługi wykonywane:

1. Na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
2. Na rzecz Spółdzielni, finansowane w całości ze środków własnych Spółdzielni.

§ 2 [Definicje]

Hasło w regulaminie jest mowa o:

1. **Zamawiającym** — należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi.
2. **Wykonawcy** — należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
3. **Przedmiocie zamówienia** — należy przez to rozumieć:
 - a) dostawy,
 - b) roboty budowlane,
 - c) usługi wykonywane na rzecz Zamawiającego.
4. **Dostawach** - należy przez to rozumieć nabywanie lub czasowe uzyskanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu.
5. **Robotach budowlanych** - należy przez to rozumieć:
 - a) roboty remontowe — czyli roboty mające charakter odtworzeniowy i zachowawczy i polegające na naprawie, wymianie pewnych elementów, doprowadzeniu do stanu używalności, przywróceniu pierwotnej wartości użytkowej,
 - b) roboty modernizacyjne — czyli roboty polegające na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkową.
6. **Usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.
7. **Cena** - jest to podstawowe świadczenie pieniężne dla danej umowy (cena netto sprzedaży, dostawy, czynsz netto najmu, dzierżawy, opłata netto leasingu).
8. **Awaria** – niespodziewane, nagłe zdarzenie, które powoduje lub może spowodować obrażenia u ludzi albo uszkodzenia budynków, materiałów lub zniszczenie środowiska; moment wystąpienia awarii nie jest możliwy do określenia z góry, przeważnie nie sposób przewidzieć również jej zasięgu.
9. **Zdarzenie losowe** – sytuacja, która występuje niezależnie od woli ludzkiej i może wywołać określone skutki; najczęściej są to: pożar, zalanie, wybuch, działanie śniegu i lodu, huragan, uderzenie pojazdu, upadek drzewa lub masztu, uderzenie pioruna, grad, huk ponaddźwiękowy.

§ 3 [Tryby udzielenia zamówienia]

Zamawiający udziela zamówień wyłącznie w niżej wymienionych trybach:

1. Zamówienie z wolnej ręki.
2. Zapytanie o cenę (zapytania ofertowego).
3. Negocjacje bez ogłoszenia z zachowaniem konkurencji.
4. Przetarg nieograniczony.

§ 4 [Zamówienie z wolnej ręki]

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z 1 (jednym) wybranym wykonawcą.
2. Wartość przedmiotu zamówienia udzielonego w tym trybie nie może przekroczyć kwoty 10.000 (dziesięć tysięcy) zł netto.
3. Zamawiający może jednakże udzielić zamówienia w tym trybie, przekraczając kwotę wartości zamówienia określoną w ust. 2, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących przesłanek:
 - a) oczekiwane dostawy, roboty budowlane lub usługi mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę, a okoliczności świadczące, że zamówienie może wykonać tylko jeden wykonawca, mają charakter obiektywny – tj.:
 - z przyczyn technicznych (np. roboty wysokospecjalistyczne),
 - z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów (np. prawa autorskie, prawa własności przemysłowej),
 - z przyczyn związanych z wyjątkowymi kwalifikacjami lub dostępnością wykonawcy,
 - w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,
 - b) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć - gdzie wymagane jest natychmiastowe udzielenie zamówienia, (np. awarie, zdarzenia losowe lub inne sytuacje uzasadniające wyjątkową pilność wykonania zlecenia),
 - c) jeżeli w uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza podejmie uchwałę w tym zakresie, upoważniającą Zarząd do jednokrotnego lub rodzajowego udzielania zamówienia z wolnej ręki.
4. Zamówienia z wolnej ręki wymagają pisemnej akceptacji Zarządu Spółdzielni, za wyjątkiem awarii lub zdarzeń losowych uzasadniających bezzwłoczne zlecenie prac przed pisemną akceptacją Zarządu.
5. W przypadku, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 5.000 zł netto wymagane jest zawarcie umowy w formie pisemnej. Do kwoty 5.000 zł netto wystawiane jest zlecenie (zamówienie). Postanowienie to nie stosuje się w sytuacji określonej w § 5 ust. 3 lit. c) — w tym przypadku dopuszczalne jest udzielenie zlecenia przez Zamawiającego i rozliczenia na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę i opartej na kosztorysie powykonawczym.
6. W przypadku gdy zamówienia z wolnej ręki przekraczają wartość 10.000 netto w miesiącu dla jednej firmy przy następnych umowach z nią ma zastosowanie § 6.

§ 5 [Zapytanie o cenę]

1. Zapytanie o cenę (zapytanie ofertowe) to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający kieruje zapytanie o cenę do wybranych przez siebie Wykonawców, w liczbie co najmniej 3 (trzech) i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający udziela zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy, roboty budowlane lub usługi powszechnie dostępne, o ustalonych lub zwyczajowych standardach jakościowych, a wartość przedmiotu zamówienia przekracza kwotę 10.000 zł netto, jednakże nie przekracza kwoty (netto) 150.000 zł.
3. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

§ 6 [Negocjacje bez ogłoszenia z zachowaniem konkurencji]

1. Negocjacje bez ogłoszenia — z zachowaniem konkurencji, to tryb udzielania zamówień, w którym Zamawiający negocjuje warunki umowy z wybranymi przez siebie Wykonawcami, a następnie wybiera najkorzystniejszą ofertę. Zamawiający zaprasza do negocjacji Wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3 (trzech), chyba że kontakt



z taką liczbą Wykonawców z przyczyn obiektywnych byłby niemożliwy lub znacznie utrudniony.

2. Zamawiający udziela zamówienia w tym trybie, jeżeli zachodzi jedna z przesłanek:

a) w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone,

b) ze względu na pilną potrzebę udzielania zamówienia.

3. Ostateczna cena nie może przekroczyć ceny podanej w ofercie.

4. Do negocjacji nie mogą zostać zaproszeni oferenci, którzy brali udział w przetargu dot. przedmiotowego zamówienia i ich oferty zostały odrzucone.

§ 7 [Przetarg nieograniczony]

1. Przetarg nieograniczony to podstawowy tryb udzielania zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.

2. Zamawiający udziela zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę 150.000 netto (bez podatku VAT), lub w każdym przypadku, w którym Zamawiający uznał tę formę wyboru wykonawców za najkorzystniejszą.

A. Przygotowanie przetargu.

1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w siedzibie i na stronie internetowej Spółdzielni i w co najmniej jednym internetowym serwisie branżowym o zasięgu ogólnopolskim.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

a) nazwę i adres Zamawiającego,

b) określenie trybu zamówienia,

c) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

d) opis przedmiotu zamówienia,

e) termin wykonania zamówienia,

f) informację na temat ewentualnego wadium i zagrożenie jego utratą w przypadkach wskazanych w ogłoszeniu lub regulaminie,

g) miejsce i termin składania ofert, wskazanie osób uprawnionych do kontaktowania się z Wykonawcami oraz sposób kontaktowania się,

h) zastrzeżenie Zamawiającego o możliwości odstąpienia od przetargu w każdym czasie i pomimo złożonych ofert.

§ 8

1. Każdorazowo do ogłoszonego przetargu Zamawiający przygotowuje:

a) specyfikację istotnych warunków zamówienia,

b) projekt umowy.

2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera w szczególności:

a) nazwę oraz adres Zamawiającego,

b) tryb udzielania zamówienia,

c) opis przedmiotu zamówienia,

d) termin wykonania zamówienia,

e) opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,

f) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu,

g) informację o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do

porozumiewania się z Wykonawcami,

- h) wymagania dotyczące wadium i zagrożenie jego utratą w przypadkach wskazanych w ogłoszeniu lub regulaminie,
- h) termin związania ofertą,
- i) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
- j) opis sposobu obliczenia ceny,
- k) wymagania dotyczące ewentualnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- l) określenie, czy wykonanie zamówienia może być powierzone podwykonawcom i w jakiej ewentualnie części.

3. Projekt umowy zawiera w szczególności:

- a) nazwa, adres, numery identyfikacji podatkowej stron wraz z reprezentacją,
- b) przedmiot umowy,
- c) termin rozpoczęcia realizacji umowy,
- d) termin zakończenia realizacji umowy,
- e) wskazanie osób do kontaktu i danych kontaktowych w sprawie realizacji umowy i wskazanie osób upoważnionych do odbioru prac,
- f) kary umowne za przekroczenie terminu wykonania umowy,
- g) kary umowne za odstąpienie od umowy,
- h) określenie warunków i czasu trwania gwarancji,
- i) sposób i tryb rozwiązania umowy w przypadku nieprawidłowej realizacji umowy,
- j) sposób zapłaty za wykonanie prac,
- k) ustalenie odpowiedzialności Wykonawcy za spowodowane przez niego szkody.
- l) załącznikiem do umowy ma być protokół odbioru prac.

4. Zamawiający ustala wynagrodzenie wykonawcy w niżej wymienionych formach:

- a) wynagrodzenia ryczałtowego — za cały przedmiot zamówienia,
- b) wynagrodzenia kosztorysowego — na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu.

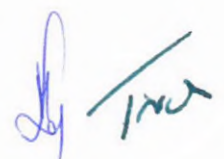
5. Zamawiający przygotowując specyfikację istotnych warunków zamówienia dot. robót budowlanych, sporządza kosztorys inwestorski na roboty objęte zamówieniem, bądź ogranicza postępowanie przetargowe do porównania kosztorysów ofertowych sporządzonych przez oferentów na podstawie wykonanego przez nich obmiaru robót - z uwzględnieniem wymogów Zamawiającego, co do sposobu realizacji robót lub przewiduje złożenie oferty w przetargu poprzez wskazanie przez oferentów wysokości wskaźników kosztów produkcji (stawki robocizny kosztorysowej, kosztów zakupu, narzutów), cen pracy i najmu sprzętu budowlanego oraz poziomu cen materiałów, jakie stosowane będą do wyceny robót.

§ 9

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu Wykonawca składa tylko jedną ofertę w zamkniętej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wraz z ofertą Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w przetargu, a jeżeli Zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków, również te dokumenty. Wszelkie dokumenty załączone do oferty muszą być oryginalne lub poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego je Wykonawcę.
3. Wykonawca może — przed upływem terminu do składania ofert — zmienić lub wycofać ofertę.
4. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

§ 10

1. Zamawiający może żądać od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości od 5 % do 10 %



szacunkowej wartości zamówienia netto.

2. Wadium należy wnieść najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.

3. Wadium może być wniesione w formach:

- a) pieniężnej,
- b) poręczeniach bankowych,
- c) gwarancjach ubezpieczeniowych.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (bieżącym).

§ 11

1. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium Wykonawcy:

- a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- b) który został wykluczony z przetargu,
- c) którego oferta została odrzucona.

2. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium Wykonawcy, na jego wniosek, jeżeli zawarł umowę z Wykonawcą i Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

3. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

4. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego, jeżeli Wykonawca, który wygrał przetarg, w przeciągu 30 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego o wyniku przetargu i przyjęciu oferty, nie podpisze umowy na warunkach określonych w ofercie, lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie.

B. Przebieg przetargu

§ 12

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie minimum 3 osób, której skład może być odpowiednio zwiększony poprzez powołanie do jej składu osób spośród Członków Rady Nadzorczej, maksymalnie do 5 osób.

2. W skład Komisji wchodzi wyznaczeni przez Prezesa Zarządu bądź Zarząd Spółdzielni:

- Przewodniczący Komisji
- Sekretarz Komisji
- Członkowie Komisji

3. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) pozostają w związku formalnym bądź w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia lub z osobami zarządzającymi lub pełniącymi funkcje kontrolne w podmiotach gospodarczych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- b) są zatrudnione w podmiotach gospodarczych ubiegających się o udzielenie zamówienia bądź posiadają w nich udziały,

4. Komisja Przetargowa czuwa nad prawidłowym przeprowadzeniem przetargu.

5. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:

- a) ocena, czy Wykonawcy spełniają warunki udziału w przetargu,
- b) badanie (analiza) i ocena ofert,
- c) dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 13

Komisja otwiera oferty. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy firm i adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji.

§ 14

1. Komisja ustala, czy Wykonawcy spełniają warunki udziału w przetargu w oparciu o n/w

kryteria i dokumenty:

- a) posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności — dokumentem potwierdzającym jest aktualny odpis z właściwego rejestru, ~~albo~~ zaświadczenie wystawione nie dawniej jak 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień,
- b) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenie oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia — dokumentem potwierdzającym jest oświadczenie dotyczące osób zatrudnionych w poszczególnych grupach pracowniczych wraz z kopią posiadanych przez nich uprawnień, (jeżeli przedmiot zamówienia wymaga posiadania odpowiednich uprawnień) oraz opis potencjału techniczno — wytwórczego,
- c) polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,

2. Dokumentami dodatkowymi do wzięcia udziału w przetargu mogą być ponadto:

- a) wykaz wykonywanych prac zgodnych rzeczowo i finansowo z przedmiotem zamówienia z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców wraz z dokumentami potwierdzającymi, że prace zostały wykonane należycie,
- b) niezaleganie z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne — dokumentami potwierdzającymi są zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat, składek i podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu — wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

3. Zamawiający w zależności od potrzeb wynikających z przedmiotu zamówienia i zakresu prac może określić w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, alternatywny do wymienionego w ust. 1 i 2. zestaw dokumentów, które oferent winien przedłożyć w postępowaniu przetargowym.

4. W przypadku, gdy badana oferta nie zawiera wszystkich dokumentów wymienionych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub z innych przyczyn nie może otrzymać prawidłowego biegu, Komisja Przetargowa wzywa Wykonawcę do ich dostarczenia we wskazanym terminie pod rygorem wykluczenia z przetargu.

5. Z przetargu wyklucza się Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy:

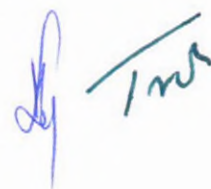
- a) wyrządzili szkodę Spółdzielni wykonując zamówienie przyznane im w innym postępowaniu w sposób nienależyty, a szkoda nie została dobrowolnie naprawiona w wyznaczonym terminie,
- b) w stosunku do Wykonawcy ogłoszono upadłość lub otwarto postępowanie likwidacyjne.

6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą uczestniczyć:

- a) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez członków Komisji Przetargowej, osoby pozostające z nimi w związku formalnym, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej,
- b) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez pracowników Spółdzielni, osoby pozostające z nimi w związku formalnym, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej,
- c) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez Członków Zarządu, Rady Nadzorczej, osób pozostających z nimi w związku, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej,

7. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- b) oferta zawiera istotne błędy, których korekta może skutkować zmniejszeniem ilości



punktów uzyskiwanych przez nią w przetargu.

- c) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w przetargu,
- d) jest nieważna na mocy odrębnych przepisów prawa,
- e) została złożona po terminie.
- f) Wykonawca nie dostarczy na wezwanie komisji przetargowej żądanych dokumentów.

8. Komisja może odrzucić ofertę jeżeli oferowana cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest o 30 % niższa od kosztorysu inwestorskiego, o ile Wykonawca w określonym terminie nie udzieli odpowiednich wyjaśnień.

9. Komisja badając oferty, stosuje ocenę punktową za poszczególne kryteria określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

10. Podstawowym kryterium oceny ofert jest cena, która stanowi minimum 45 % ogólnej oceny punktowej - tj.: 55 punktów uzyskuje najniższa cena, każda wyższa oferta cenowa uzyskuje punktację poprzez jej porównanie do ceny najniższej stanowiącej w tym przypadku licznik ułamka zwykłego i pomnożenie ułamka przez maksymalną liczbę punktów - 45 (patrz: wzór):

$$\frac{C_n}{C_p} \cdot 45 = u$$

gdzie:

C_p - cena oferty punktowanej (badanej)

C_n - najniższa cena ofertowa

u - uzyskana punktacja

11. Pozostałymi kryteriami oceny (maks. 55 % ogólnej oceny) są w szczególności:

- a) ocena poziomu usług dotychczas wykonywanych na rzecz Zamawiającego, bądź wykonywanych na rzecz innych podmiotów - poprzez wystawione przez nich referencje, bądź inną ocenę dokonaną przez Komisję Przetargową - zgodnie z ustaleniami przetargu,
- b) okres gwarancji,
- c) jakość i estetyka produktu.

12. Komisja może zaprosić do negocjacji Wykonawców których oferty nie zostały odrzucone w celu doprecyzowania warunków umowy.

13. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę tj. taką, która uzyskała najwyższą ilość punktów.

14. W przypadku, gdy wybrana oferta w kryterium cenowym nie była najkorzystniejsza w porównaniu do pozostałych ofert - Komisja przetargowa może zaprosić oferenta który nie złożył najkorzystniejszej oferty oraz tego, który złożył najkorzystniejszą ofertę, we wskazanym terminie do dalszych negocjacji cenowych we wskazanym terminie.

15. Jeżeli bilans punktów jest jednakowy i cena również, Komisja może wezwać Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert — we wskazanym terminie.

16. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowali dotychczas. Jeżeli dwie oferty uzyskały równą liczbę głosów, a Zamawiający nie zamierza wyznaczyć dodatkowego terminu dla Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert – decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd Spółdzielni.

C. Dokumentacja przetargu

§ 15


1. Z przebiegu przetargu sporządza się pisemny protokół, który powinien zawierać:

- a) wskazanie Zamawiającego,
- b) opis przedmiotu zamówienia,

- c) informację o trybie udzielenia zamówienia,
 - d) informacje o Wykonawcach (nazwiska lub nazwy firm oraz adresy)
 - e) cenę (netto i brutto) i inne istotne elementy ofert (np. termin wykonania, okres gwarancji),
 - f) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem,
 - g) podpisy obecnych członków Komisji Przetargowej.
2. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez Zamawiającego i Wykonawców stanowią załączniki do protokołu.
 3. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami do końca upływu okresu gwarancji, jednakże nie krócej niż 6 lat, w sposób zapewniający jego nienaruszalność.
 4. Protokół z przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej przedstawia Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
 5. Zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy między Zamawiającym, a Wykonawcą, którego oferta została wybrana.
 6. Zamawiający powiadamia Wykonawców, którzy brali udział w postępowaniu, o wyborze najkorzystniejszej oferty, o ofertach odrzuconych lub wykluczonych. Z wybranym Wykonawcą Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 7 dni od przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
 7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
 8. Wykonawców, których oferty zostały odrzucone, Zamawiający powiadamia o odrzuceniu ich ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
 9. Zamawiający zwraca Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.
 10. W przypadku robót o charakterze powtarzalnym, których potrzeba zlecenia może wystąpić na przestrzeni całego roku (roboty blacharskie, wodno-kanalizacyjne, budowlane, drogowe, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, itp.) Zarząd ma prawo zlecać je wybranym Wykonawcom na warunkach przyjętych w ostatnio przeprowadzonym postępowaniu przetargowym.
 11. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
 12. Zarząd zatwierdza wybór najkorzystniejszej oferty – zatwierdzając protokół Komisji Przetargowej.
 13. W przypadku zastrzeżeń do przebiegu przetargu, bądź naruszenia procedury przetargowej Zarząd może odmówić zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej, co wiąże się automatycznie z unieważnieniem przetargu.

§ 16[Postanowienia końcowe]

W przypadku wątpliwości, wykładnia postanowień niniejszego Regulaminu należy do właściwości Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

