

Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi lub dostawy

Spis treści:

Rozdział I. Postanowienia ogólne.....	1
Rozdział II. Postępowanie w sprawach o udzielenie zamówienia	2
Rozdział III. Tryby udzielania zamówienia.....	5
Przetarg nieograniczony	5
Zapytanie o cenę	7
Zamówienie z wolnej ręki	8
Dialog konkurencyjny	8
Rozdział IV. Umowy w sprawach zamówień.....	9
Rozdział V. Przepisy przejściowe.	9

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa zasady, tryby i formy udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim

§ 2.

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 2) **dostawach** – należy przez to rozumieć dostarczanie rzeczy i innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, najmu, dzierżawy, dostawy;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
- 4) **zamawiającym** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Bielsku Podlaskim;
- 5) **oferencie** – należy przez to rozumieć dostawcę lub wykonawcę, który jest zainteresowany udziałem w postępowaniu o zamówienie, w szczególności odebrał SIWZ lub złożył ofertę;
- 6) **wartości szacunkowej zamówienia** – należy przez to rozumieć przewidywaną wartość zamówienia brutto, ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością, jaką zamawiający przewiduje, że będzie wydatkować na wykonanie zamówienia w okresie realizacji umowy – z podatkiem od towarów i usług (VAT);
- 7) **SIWZ** – należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia.

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

§ 3.

Zamówienie na roboty budowlane, dostawy i usługi może być udzielone wyłącznie dostawcy lub wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, z zastrzeżeniem § 4.

§ 4.

Regulaminu nie stosuje się do zamówień, których:

- 1) wartość szacunkowa nie przekracza równowartości kwoty 6.000 Euro,
- 2) tryb udzielania określają odrębne przepisy,
- 3) przedmiotem są:
 - a) dostawy energii, gazu, paliw, wody lub odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości;
 - b) nabycie, najem lub dzierżawa nieruchomości;
 - c) usługi: pocztowe, informatyczne, telekomunikacyjne, bankowe, prawne lub ochrony.

§ 5.

Zamówienia udziela się w trybie:

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

§ 6.

1. Podstawowym trybem udzielania zamówienia jest przetarg nieograniczony, który może być podzielony na etapy.

2. Zamawiający może udzielić zamówienia w innym trybie niż przetarg nieograniczony wyłącznie w okolicznościach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Zastosowanie trybu innego niż określonego w §5 wymaga uprzedniego uzyskania zgody Rady Nadzorczej.

§ 7.

Jeżeli zamówienie ma być finansowane z udziałem środków publicznych lub przyznanych na podstawie umowy, która przewiduje inne niż niniejszy regulamin procedury udzielania zamówienia, zamawiający jest zwolniony ze stosowania niniejszego regulaminu.

§ 8.

1. Zamawiający nie może, w celu uniknięcia procedur udzielania zamówień określonych regulaminem, dzielić zamówienia na części, za wyjątkiem, jeśli jest to uzasadnione z przyczyn ekonomicznych oraz zaniżać wartości szacunkowej zamówienia.
2. Jeżeli zamówienie ma być wykonywane w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania, wartością szacunkową takiego zamówienia jest suma wartości szacunkowych poszczególnych części.
3. Jeżeli zamawiający zamierza udzielić w ciągu roku kalendarzowego co najmniej dwóch zamówień na roboty budowlane, dostawy lub usługi tego samego rodzaju, podstawą obliczenia wartości szacunkowej jest suma wartości tych zamówień z uwzględnieniem przewidywanych zmian cen towarów i usług.
4. W przypadku, gdy wartość szacunkowa zamówień, o których mowa w ust. 2 i 3, przekracza równowartość kwoty, od której uzależnione jest stosowanie innego trybu udzielania zamówień, do każdego z zamówień lub części zamówienia stosuje się przepisy dotyczące tego trybu.

§ 9.

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

§ 10.

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego lub oferenta wymagają formy pisemnej.
2. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Postępowanie o zamówienie jest jawne, z zastrzeżeniem § 33 ust. 2 pkt 2.
2. W celu zapewnienia jawności postępowania zamawiający obowiązany jest:
 - 1) sporządzać protokół z postępowania o zamówienie,
 - 2) publikować ogłoszenia o zamówieniach odpowiednio – na stronie internetowej zamawiającego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.

§ 12.

1. Ogłoszenia o zamówieniach o wartości powyżej 12.000 Euro publikowane są przez zamieszczenie w prasie oraz na stronie internetowej zamawiającego, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.
2. Jeżeli wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 12.000 Euro ogłoszenie o zamówieniu publikowane jest przez zamieszczenie na stronie internetowej zamawiającego, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego, na okres co najmniej 7 dni licząc do dnia składania ofert.

§ 13.

Do czynności podejmowanych w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przez zamawiającego i oferentów stosuje się, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w niniejszym regulaminie i przepisach odrębnych, przepisy Kodeksu cywilnego.

Rozdział II. Postępowanie w sprawach o udzielenie zamówienia

§ 14.

1. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie każdy oferent składa oświadczenia, że:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia
 - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie danego zamówienia,
 - 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 16 ust. 1 pkt 1-8 niniejszego regulaminu,
 - 6) akceptuje bez zastrzeżeń przepisy niniejszego regulaminu i zobowiązuje się do jego przestrzegania pod rygorem wykluczenia z postępowania o zamówienie i nieważności oferty.
 - 7) akceptuje warunki umowne, które są zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Zamawiający może żądać od oferentów potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, a także żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków.

3. Zamawiający może żądać od oferentów wszelkich innych informacji dotyczących treści złożonych przez nich ofert oraz dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, chyba że podlegają one ochronie prawnej wyłączającej ich jawność.

§ 15.

1. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość szacunkowa przekracza równowartość kwoty 6.000 Euro, zamawiający wzywa oferentów do złożenia oświadczenia, czy pozostają w stosunku zależności lub dominacji w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, z innymi uczestnikami postępowania lub zamawiającym albo osobami po stronie zamawiającego biorącymi udział w postępowaniu.
2. Oferenci są zobowiązani do dostarczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, w terminie określonym przez zamawiającego.
3. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia w wymaganym terminie lub pozostają w stosunku zależności z innymi uczestnikami postępowania.

§ 16.

1. Z ubiegania się o zamówienie wyklucza się oferentów, którzy:
 - 1) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - 2) zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - 3) zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, - w przypadku osób prawnych dotyczy to urzędujących członków władz (zarządów),
 - 4) w stosunku do których wszczęto postępowania o popełnienie przestępstw, o których mowa w pkt 3,
 - 5) są podmiotem postępowania upadłościowego lub których upadłość ogłoszono,
 - 6) są podmiotem postępowania naprawczego,
 - 7) w stosunku do których otwarto postępowanie likwidacyjne,
 - 8) są przedsiębiorcami, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - 9) nie spełniają warunków określonych w § 14 ust 1 lub w wyznaczonym terminie nie złożyli bądź nie uzupełnili dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
 - 10) nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w niniejszym regulaminie, SIWZ, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, w szczególności nie wnieśli wadium.
2. Zamawiający wyklucza z postępowania oferenta, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są niekompletne lub nieprawdziwe.
3. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego oferenta, podając uzasadnienie.
4. Oferta oferenta, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.

§ 17.

1. Zamawiający obowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli:
 - 1) jest ona niezgodna z niniejszym regulaminem, SIWZ, zaproszeniem do udziału w postępowaniu lub zaproszeniem do składania ofert,
 - 2) na mocy odrębnych przepisów jest nieważna,
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 4) została złożona po terminie składania ofert,
 - 5) została złożona przez oferenta wykluczonego, nie zaproszonego do udziału w postępowaniu lub nie zaproszonego do składania ofert,
 - 6) oferent:
 - a) nie zgodził się na przedłużenie okresu związania ofertą albo nie wniósł wadium na przedłużony okres związania ofertą,
 - b) nie zgodził się na poprawienie oczywistej omyłki;
2. Zamawiający może odrzucić ofertę, która zawiera rażąco niską cenę w stosunku do wartości szacunkowej zamówienia.
3. Przed odrzuceniem oferty, o której mowa w ust. 2, zamawiający może zwrócić się do oferenta, który ją złożył, o udzielenie wyjaśnień na piśmie i może wziąć pod uwagę wyjaśnienia uzasadnione obiektywnymi czynnikami, w szczególności takimi jak: oszczędność metody realizacji zamówienia, innowacyjne rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla oferenta.
4. O odrzuceniu oferty zamawiający niezwłocznie informuje wszystkich oferentów. Informacja dla oferenta, którego oferta została odrzucona, powinna zawierać uzasadnienie.

§ 18.

1. Oferent obowiązany jest poprawić oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w treści oferty, niezwłocznie po zawiadomieniu przez zamawiającego.
2. Jeżeli oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki jego oferta podlega odrzuceniu.

§ 19.

1. W celu przeprowadzenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia zamawiający powołuje komisję przetargową, która jest zespołem pomocniczym Zarządu Spółdzielni do oceny spełnienia przez oferentów warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny ofert.
2. Członkami komisji przetargowej mogą być wyłącznie pracownicy zamawiającego powołani przez Zarząd Spółdzielni. Inne osoby mogą uczestniczyć w pracach komisji wyłącznie w charakterze biegłych (rzeczoznawców) lub obserwatorów.
3. Zarząd lub przewodniczący komisji przetargowej zobowiązany jest do poinformowania Przewodniczącego Komisji Techniczno-Społecznej oraz Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej o terminie i miejscu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia co najmniej na 3 dni przed tym terminem.
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą po stronie zamawiającego występować ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie, a także być biegłymi 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 władz oferenta będącego osobą prawną
 - 2) Pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
 - 3) Przed upływem roku od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia.
5. Osoby występujące w imieniu zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, niezwłocznie po otwarciu ofert składają oświadczenia pisemne o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa ust. 3.
6. Zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1 skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 20.

1. Członkowie komisji przetargowej przygotowują i przeprowadzają postępowanie o udzielenie zamówienia, w szczególności dokonują oceny, czy oferenci spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz proponują wybór oferty najkorzystniejszej.
2. Zarząd Spółdzielni określi w drodze uchwały tryb pracy komisji przetargowej oraz zakres obowiązków i odpowiedzialności jej członków.

§ 21.

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie zamawiający sporządza protokół postępowania o zamówienie, zawierający co najmniej:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia,
 - 2) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) informacje o spełnianiu warunków wymaganych od oferentów,
 - 4) cenę oraz inne istotne elementy każdej z ofert,
 - 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - 6) uzasadnienie odrzucenia oferty lub ofert, jeżeli takie nastąpiło,
 - 7) powody przeprowadzenia wstępnej kwalifikacji oferentów,
 - 8) informacje dotyczące zawieszenia postępowania,
 - 9) informacje o powołaniu biegłych rzeczoznawców,
 - 10) wskazanie propozycji wyboru oferty wraz z uzasadnieniem lub propozycji zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
2. Oferty, opinie biegłych (rzeczoznawców) oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego oraz oferentów stanowią załączniki do protokołu,
3. Zamawiający zobowiązany jest do przechowywania protokołu oraz załączników przez okres 3 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 22.

1. Protokół z czynności komisji przetargowej jest przedkładany do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni lub osobie upoważnionej przez Zarząd do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą. Po zapoznaniu się z protokołem zatwierdzający go dokonuje wyboru oferenta, bądź zamyka przetarg bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.
2. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród nie odrzuconych ofert, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ, zaproszeniu do udziału w postępowaniu, albo zaproszeniu do składania ofert oraz w wyniku ewentualnych negocjacji.

3. Przez najkorzystniejszą ofertę rozumie się ofertę z najniższą ceną ustaloną zgodnie z niniejszym regulaminem albo ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, na przykład: kosztów eksploatacji, czasu wykonania, jakości technicznej, funkcjonalnej i estetycznej itp.
4. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, iż dwie lub więcej ofert przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną ustaloną zgodnie z niniejszym regulaminem.

§ 23.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia zamyka się bez dokonania wyboru jakiejkolwiek z ofert, gdy:
 - 1) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia,
 - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 3) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 - 4) w toku postępowania w sposób rażący naruszono przepisy niniejszego regulaminu.
2. O zamknięciu postępowania bez wyboru którejkolwiek z ofert zamawiający informuje oferentów biorących udział w postępowaniu. Informacja powinna zawierać uzasadnienie.

§ 24.

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich oferentów, wskazując nazwę i siedzibę oferenta, którego ofertę wybrano oraz cenę.
2. Informacja przesłana do oferenta, którego ofertę wybrano zawiera, poza danymi, o których mowa w ust. 1, informację o miejscu i terminie zawarcia umowy.
3. Ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty zamieszcza się na tablicy ogłoszeń zamawiającego.

§ 25.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybiera najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Rozdział III. Tryby udzielania zamówienia

Przetarg nieograniczony

§ 26.

W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy oferenci, którzy chcą wziąć w nim udział.

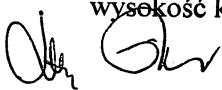
§ 27.

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym publikując ogłoszenie co najmniej na 7 dni przed terminem składania ofert. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
- 4) określenie sposobu uzyskania SIWZ, a także cenę, jeżeli udostępnienie SIWZ jest odpłatne,
- 5) miejsce i termin składania i otwarcia ofert,
- 6) wysokość wadium, jeśli jest wymagane.

§ 28.

1. SIWZ zawiera co najmniej:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów), łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług lub robót które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 2) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 3) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
 - 4) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
 - 5) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od oferentów,
 - 6) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia i wagi tych kryteriów,
 - 7) opis sposobu obliczenia ceny oferty,
 - 8) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę, dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 9) termin, do którego oferent będzie związany złożoną ofertą,
 - 10) ogólne warunki umowy, wzór umowy albo regulamin, jeżeli zamawiający wymaga od oferenta, by zawarł z nim umowę na takich warunkach.
 - 11) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,



- 12) wszelkie przyszłe zobowiązania oferenta związane z umową w sprawie zamówienia,
 - 13) opis sposobu przygotowywania ofert,
 - 14) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 15) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 16) informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
 - 17) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ,
 - 18) nazwiska oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami,
 - 19) informację o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy,
2. Zamawiający może żądać w SIWZ wskazania przez oferenta w ofercie, części zamówienia, której wykonanie zamierza on powierzyć osobie trzeciej.

§ 29.

1. Zamawiający niezwłocznie przesyła SIWZ wszystkim zainteresowanym oferentom.
2. Cena, jakiej wolno żądać za SIWZ może pokrywać jedynie koszty jego druku, powielenia oraz przesłania.

§ 30.

Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego w sposób określony w § 12.

§ 31.

1. Oferent, który pobrał SIWZ, może zwrócić się do zamawiającego o jej wyjaśnienie. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień.
2. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania.
3. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWZ. Dokonane w ten sposób zmiany i uzupełnienia przekazuje się niezwłocznie wszystkim oferentom, którzy pobrali SIWZ i są one dla nich wiążące.

§ 32.

1. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w ofertach otrzymanych wyjaśnień albo modyfikacji dotyczących SIWZ.
2. Na wniosek oferenta, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego niezależnych, zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
3. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. O przedłużeniu terminu zamawiający powiadamia natychmiast każdego oferenta, który pobrał SIWZ.

§ 33

1. Rozstrzygnięcie przetargu nieograniczonego może być przeprowadzone w dwóch etapach.
2. W pierwszym etapie – konkursie ofert – Komisja przetargowa przeprowadza następujące czynności:
 - 1) W części jawnej przetargu:
 - a) sporządza listę przedstawicieli oferentów przybyłych na sesję otwarcia,
 - b) otwiera oferty przetargowe i dokonuje odczytania istotnych elementów treści ofert, o których mowa w § 37 ust. 3,
 - c) zamyka część jawną przetargu.
 - 2) W części niejawną przetargu:
 - a) sprawdza kompletność ofert,
 - b) ustala listę najkorzystniejszych ofert,
 - c) sporządza protokół.
3. Dla ułatwienia badania, oceny i porównania ofert, zamawiający może zwrócić się do każdego oferenta o wyjaśnienie jego oferty.
4. Do drugiego etapu zostanie zakwalifikowane nie więcej niż cztery najkorzystniejsze oferty.
5. W drugim etapie zostaną przeprowadzone ustne negocjacje oddzielnie z każdym z zakwalifikowanych oferentów. Przeprowadzenie drugiego etapu nastąpi niezwłocznie po poinformowaniu wszystkich obecnych podczas przetargu oferentów zakwalifikowanych do tego etapu.
6. Negocjacje w drugim etapie przeprowadza pod nadzorem komisji przetargowej przewodniczący komisji.
7. Przebieg negocjacji jest następujący:
 - 1) punktem wyjścia negocjacji jest najkorzystniejsza cena, która nie może być podwyższona w trakcie prowadzenia negocjacji i warunki zaproponowane w ofertach zakwalifikowanych do drugiego etapu,
 - 2) wyniki negocjacji są odnotowywane w protokole prowadzonym przez Komisję,
 - 3) zwycięzca negocjacji jest równocześnie oferentem, którego ofertę komisja wskazuje jako najkorzystniejszą,
8. Dopuszcza się prowadzenie negocjacji z oferentami, których przedstawiciele są nieobecni podczas publicznego otwarcia ofert za pomocą dostępnych środków komunikacji.
9. Po zakończeniu negocjacji w przypadkach określonych w regulaminie komisja może wnioskować o zamknięcie przetargu bez wyboru żadnej z ofert.

10. Przed zamknięciem postępowania przetargowego oferent, który przedłożył w trakcie negocjacji najkorzystniejszą ofertę ostateczną winien potwierdzić ją w formie pisemnej.

§ 34.

1. Oferent pozostaje związany ofertą przez czas określony w SIWZ, jednak nie dłużej niż 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu związania złożoną ofertą, zamawiający może zwrócić się do oferentów o przedłużenie terminu.
3. Odmowa przychylenia się do prośby zamawiającego ze strony oferenta nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą dopuszczalna jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
6. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wadium.
7. Nie złożenie przez oferenta oświadczenia o braku lub o pozostawaniu w zależności lub dominacji z innymi uczestnikami postępowania będzie traktowane na równi z wycofaniem oferty po terminie ich otwarcia.

§ 35.

1. Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium, jeżeli wartość szacunkowa zamówienia przekracza równowartość kwoty 12.000 Euro. Kwotę wadium, w granicach od 0,5% do 3% wartości szacunkowej zamówienia, określa zamawiający.
2. Jeżeli wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 12.000 Euro, zamawiający może żądać od oferenta przystępującego do przetargu wniesienia wadium w wysokości określonej w ust.1.
3. Oferent może wnieść wadium w pieniądzu, a za zgodą zamawiającego również poręczeniach lub gwarancjach bankowych i ubezpieczeniowych.
4. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

§ 36.

1. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonywania umowy,
 - 3) zamawiający zamknął postępowanie bez wyboru żadnej z ofert.
2. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
 - 2) którego oferta została odrzucona,
3. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego w przypadku, gdy:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia, na zasadach określonych w SIWZ,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
 - 4) wycofa ofertę po upływie terminu składania ofert,

§ 37.

1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu i w SIWZ, przy czym dzień, w którym upływa termin składania ofert jest dniem ich otwarcia.
2. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
3. Po otwarciu ofert podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia publicznego, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania
4. Informacje, o których mowa w ust. 3 udostępnia się oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich pisemny wniosek.

Zapytanie o cenę

§ 38.

Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje zaproszenie do składania ofert do takiej liczby oferentów, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, jednak nie mniej niż do dwóch.

§ 39.

1. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiot zamówienia jest powszechnie dostępny, o ustalonych standardach, a wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 12.000 Euro.
2. Zaproszenie do składania ofert powinno zawierać co najmniej:
 - 1) Określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych świadczeń, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 2) Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
 - 3) Określenie terminu wykonania umowy,

- 4) Sposób obliczenia ceny ofertowej,
 - 5) Opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 6) Informację o miejscu i terminie składania ofert,
 - 7) Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
 - 8) Okres związania ofertą.
3. Postępowanie prowadzone w trybie zapytania o cenę może być poprzedzone przeprowadzeniem wstępnego rozpoznania zainteresowania wśród potencjalnych oferentów.

§ 40.

Do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia w trybie zapytania o cenę stosuje się odpowiednio postanowienia §30, §33 - §37 regulaminu.

Zamówienie z wolnej ręki

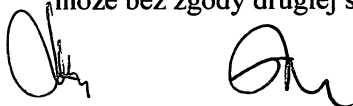
§ 41.

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być wykonane tylko przez jednego dostawcę lub wykonawcę,
 - 2) został przeprowadzony konkurs i stosownie do jego postanowień zamówienie powinno być udzielone oferentowi, którego praca została oceniona jako najlepsza,
 - 3) ze względu na szczególne okoliczności, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, lub zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
 - 4) dokonywane jest zamówienie dodatkowe u tego samego dostawcy lub wykonawcy, nie przekraczające 50% wartości uprzedniego zamówienia, na warunkach określonych w SIWZ i umowie.
 - 5) wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 6.000 Euro lub udział środków zamawiającego w finansowaniu zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 6.000 Euro.
 - 6) uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego lub zapytania o cenę zostało unieważnione z powodu braku ważnych ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione.

Dialog konkurencyjny

§ 42.

1. Dialog konkurencyjny to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający prowadzi z wybranymi przez siebie oferentami dialog, a następnie zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie dialogu konkurencyjnego, jeżeli zachodzą łącznie następujące okoliczności:
 - 1) nie jest możliwe udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, ponieważ ze względu na szczególnie złożony charakter zamówienia nie można opisać przedmiotu zamówienia obiektywnie, określając uwarunkowania techniczne, prawne lub finansowe wykonania zamówienia;
 - 2) cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Do wszczęcia postępowania w trybie dialogu konkurencyjnego przepisy §27 regulaminu stosuje się odpowiednio, z tym że ogłoszenie o zamówieniu zawiera również:
 - 1) opis potrzeb i wymagań zamawiającego określonych w sposób umożliwiający przygotowanie się oferentów do udziału w dialogu lub informację o sposobie uzyskania tego opisu;
 - 2) informację o miejscu i terminie rozpoczęcia dialogu.
4. Do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w dialogu przepisy § 28 regulaminu stosuje się odpowiednio.
5. O wynikach oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków zamawiający niezwłocznie informuje oferentów, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
6. Zamawiający zaprasza do dialogu konkurencyjnego oferentów, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu, zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż dwa.
7. Jeżeli liczba oferentów, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do dialogu tych oferentów, którzy otrzymali najwyższe oceny spełniania tych warunków. Oferenta niezaproszonego do dialogu traktuje się jak wykluczonego z postępowania.
8. Jeżeli liczba oferentów, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do dialogu wszystkich oferentów spełniających te warunki.
9. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z dialogiem, są przekazywane oferentom na równych zasadach.
10. Prowadzony dialog ma charakter poufny i może dotyczyć wszelkich aspektów zamówienia. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z dialogiem.



11. Zamawiający prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez oferentów, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu zamawiający niezwłocznie informuje uczestniczących w nim oferentów.
12. Zamawiający może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany wymagań będących przedmiotem dialogu.
13. Wraz z zaproszeniem do składania ofert, na podstawie rozwiązań przedstawionych podczas dialogu, zamawiający przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia.
14. Zamawiający wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

Rozdział IV. Umowy w sprawach zamówień

§ 43.

Jeżeli przepisy niniejszego regulaminu nie stanowią inaczej, do umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 44.

Umowy w sprawach zamówień nie mogą być zawierane na czas nie oznaczony. Zawarcie umowy na czas dłuższy niż 3 lata wymaga wcześniejszej zgody Rady Nadzorczej w formie uchwały pod rygorem nieważności.

§ 45.

1. Zamawiający obowiązany jest zawrzeć umowę, z wybranym zgodnie z niniejszym regulaminem dostawcą lub wykonawcą nie wcześniej niż w następnym dniu po wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni ogłoszenia o jego rozstrzygnięciu lub w dniu następującym po dniu, w którym poinformował oferentów o wynikach postępowania na zasadach określonych w SIWZ, zaproszeniu do udziału w dialogu lub zaproszeniu do składania ofert.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w sytuacji, kiedy zamawiający udziela zamówienia z wolnej ręki.

§ 46.

Dostawcy lub wykonawcy występujący łącznie na podstawie zawartej umowy ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

§ 46.

1. Zamawiający może żądać od dostawcy lub wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, a za zgodą zamawiającego w poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego, według zasad określonych w odrębnych przepisach.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie może przekraczać 10% ceny oferowanej brutto (z VAT) wynikającej z umowy.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelewy pieniędzy na rachunek dostawcy lub wykonawcy.

§ 47.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru oferenta, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

§ 48.

Niezależnie od przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może wypowiedzieć umowę w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku dostawca lub wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu zrealizowanej części umowy.

Rozdział V. Przepisy przejściowe.

§ 49.

Umowy zawarte przed dniem wejścia w życie regulaminu pozostają w mocy.

Zmiana postanowień umów lub wprowadzanie nowych postanowień do umów, o których mowa w ust. 1, po dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu odbywa się na zasadach w nim określonych.

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Bielsku Podlaskim

Swietlana Mojsik

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Bielsku Podlaskim
Joanna Luke