

UCHWAŁA nr 1 /2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 29.07.2022 roku

W sprawie:

Zmian w treści Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług oraz uchwalenia jego tekstu jednolitego.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Uchwalić zmiany do „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług” oraz jego tekst jednolity, w brzmieniu stanowiącym załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały nr 3/2019 z 14.08.2019r. oraz uchwała nr ___/2017 z 01.08.2017r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.07.2022 r.


W głosowaniu udział wzięło	___3___	Członków
Za uchwałą głosowało	___3___	Członków
Przeciw uchwale głosowało	___0___	Członków
Wstrzymało się	___0___	Członków

Uchwała została przyjęta.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Załącznik nr 1 do uchwały nr 1 /2022 Rady Nadzorczej SM „GWAREK” z dnia 29.07.2022 roku w sprawie zmian w regulaminie udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, na dostawy oraz na świadczenie usług.

- I. W § 4 ust. 2 tekst „25.000,-” zastępuje się tekstem „60.000,-”.
- II. W § 5 ust. 4 tekst „25.000,-” zastępuje się tekstem „60.000,-”.
- III. W § 6 tekst „10.000,-” zastępuje się tekstem „30.000,-”.
- IV. Paragrafy 6¹ otrzymuje numer 7. Odpowiednio dotychczasowe paragrafy od 7 do 24 otrzymują numery od 8 do 25.
- V. W § 9 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„osoby prawne i fizyczne, które uczestnicząc w poprzednich przetargach świadomie w ofercie zawarły fałszywe informacje lub którym udowodniono zмовę przeciwko inwestorowi.”
- VI. § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wszelkie oświadczenia woli składane przez wykonawców lub dostawców wymagają dla swej ważności formy pisemnej. O powyższym wykonawcy będą informowani przez Spółdzielnię we właściwych dokumentach stanowiących podstawę otwarcia postępowania o udzielenie zamówienia. Dokumenty składane w formie innej niż oryginał muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego.”
- VII. § 11 ust. 2 przyjmuje brzmienie:

„Ogłoszenie o przetargu należy zamieścić w serwisach internetowych umożliwiających na jak najszerszy dostęp oferentów oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert. Ponadto ogłoszenie o przetargu powinno być w terminie jak wyżej umieszczone przez organizatora przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz zainteresowanego budynku na okres co najmniej do dnia, w którym upływa termin składania ofert. Treść niniejszego punktu nie dotyczy Licytacji.”
- VIII. W § 11 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu:

„W przypadku nagłej potrzeby wykonania prac remontowych (np. wynikających ze złego stanu technicznego nieruchomości, elementów konstrukcji budynków, infrastruktury lub jej części) termin wskazany w § 10 ust. 2 może zostać skrócony lecz nie może być krótszy niż 7 dni.”
- IX. Paragraf 12 ust. 1 przyjmuje brzmienie:

„1. wykaz dokumentów, których przedstawienia Spółdzielnia wymaga od uczestniczących w przetargu oferentów, a w szczególności:

- a) dowód uiszczenia wadium gdy wartość zamówienia przekracza 100.000 zł;
- b) aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- c) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami i składkami na ubezpieczenia społeczne;
- d) oświadczenie oferenta, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym dokumenty potwierdzające wykonanie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem: rodzaju robót budowlanych, wartości, daty, miejsca wykonania, podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;
- e) oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej wykonać przedmiot zamówienia, oraz że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne;
- f) oświadczenie oferenta, że prawdziwość danych składanych w formie oświadczeń potwierdza własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 KK.

X. Paragraf 12 ust. 10 przyjmuje brzmienie”

„wzór umowy do zaakceptowania i podpisania przez oferenta,”

XI. W § 16 przyjmuje brzmienie:

[Komisja Przetargowa]

1. Komisję Przetargową (dalej Komisja) powołuje Organizator przetargu. Dla każdego przetargu może być powoływana odrębna komisja przetargowa. W skład Komisji powinny wchodzić trzy do pięciu osób na stanowiska: Przewodniczącego komisji przetargowej, Zastępcy Przewodniczącego komisji przetargowej i odpowiednio Sekretarza Komisji lub Członka komisji przetargowej.

2. Przewodniczącego komisji przetargowej powołuje Zarząd Spółdzielni.

3. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) 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 osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,

b) przed upływem jednego roku od daty wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,

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

4. Członek komisji przetargowej, który w toku postępowania przetargowego stwierdzi, że zachodzą okoliczności określone w ust. 3 a), 3 b) lub 3 c) powinien niezwłocznie zgłosić tą okoliczność komisji i poddać się wykluczeniu z dalszego uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.

5. W przypadku stwierdzenia przez Organizatora lub członków komisji, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 a), 3 b) lub 3 c) w stosunku do członka komisji, powinien być niezwłocznie wyłączony z jej składu.

6. W razie nieobecności jednego z członków Komisji lub konfliktu interesów opisanego w ust. 3 w jego miejsce wchodzi przedstawiciel Rady Nadzorczej.

7. Posiedzenie komisji przetargowej jest ważne, gdy obecnych jest co najmniej 3 osoby, w tym jej Przewodniczący lub Zastępca.

8. W posiedzeniach komisji mogą brać udział zainteresowani członkowie Spółdzielni bez prawa głosowania.

9. Komisja działa w niezmienionym składzie personalnym przez cały czas trwania postępowania przetargowego, chyba że z przyczyn losowych konieczne jest dokonanie zmian. Zmian w składzie komisji dokonuje Organizator przetargu.

10. Po zapoznaniu się z danymi oferentów Członkowie komisji przetargowej składają do protokołu pisemne oświadczenie o nie naruszaniu zasad określonych w ust. 3.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 1 /2022 Rady Nadzorczej SM „GWAREK” z dnia 29.07.2022 roku w sprawie tekstu jednolitego regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, na dostawę oraz na świadczenie usług.

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH, ORAZ NA ŚWIADCZENIE USŁUG („Regulamin”)

I. Przepisy ogólne.

§1

[Przedmiot]

1. Niniejszy Regulamin normuje zasady udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GWAREK” w Wołominie, zwaną w dalszej treści Spółdzielnią, zamówień na wykonywanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług.
2. Regulamin nie ma zastosowania do podmiotów będących monopolistami.

§2

[Definicje]

Ilekroć w Regulaminie mowa jest o:

- 1) **organizatorze przetargu** - rozumie się przez to odpowiednio: Zarząd Spółdzielni;
- 2) **przetargu** - rozumie się przez to takie postępowanie organizatora przetargu, w którego rezultacie zawierana jest pomiędzy organizatorem przetargu a wykonawcą odpłatna umowa, której przedmiotem są roboty budowlane i usługi.
- 3) **robotach budowlanych** - rozumie się przez to roboty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane;
- 4) **usługach** - rozumie się przez to wszelkie świadczenia lub inne działania o charakterze zarobkowym, zawodowym - wykonywane w sposób zorganizowany, których przedmiotem nie są roboty budowlane;
- 5) **wykonawcy** - rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o uczestnictwo w przetargu, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie przetargu z jego organizatorem.

II. Zasady udzielania zamówień.

§3

[Tryb]

1. Spółdzielnia udziela zamówień w trybie:
 - a) przetargu,
 - b) negocjacji z zachowaniem konkurencji,
 - c) zamówienia z wolnej ręki,
 - d) w drodze licytacji.
2. W przypadku robót budowlanych, dostaw lub usług finansowanych w całości lub części ze środków publicznych, o ile jest to wymagane odrębnymi przepisami, udzielenie zamówienia następuje w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa - Ustawa Prawo Zamówień Publicznych.

§4

[Przetarg]

1. Ogłoszenie przez Spółdzielnię o przetargu polega na umożliwieniu wzięcia w nim udziału zainteresowanym podmiotom.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia zamówienia w trybie przetargu w przypadku, gdy przedmiotem są: roboty inwestycyjne, remontowe i usługi o wartości powyżej **60.000,- PLN netto**. Usługi ciągłe - wartość sumuje się na poziomie roku.
3. Przetarg uznaje się za ważny jeżeli do organizatora przetargu wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia.
4. W przypadku nie zgłoszenia się oferenta do drugiego kolejnego przetargu, można wyłonić wykonawcę zgodnie z zapisami § 5

§ 5

[Negocjacje z zachowaniem konkurencji]

1. Organizator przetargu kieruje zaproszenie do złożenia ofert, do co najmniej trzech podmiotów.
2. W przypadku złożenia ofert wstępnych, organizator przetargu rozpoczyna negocjacje z podmiotami, które wyraziły zainteresowanie realizacją zamówienia i po ich zakończeniu wzywa uczestników do złożenia ofert ostatecznych.
3. Na podstawie ofert ostatecznych organizator przetargu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Tryb negocjacji z zachowaniem konkurencji może być stosowany wyłącznie do zamówień o wartości nie przekraczającej **60.000,- PLN netto**.



§6

[Zamówienie z wolnej ręki]

Tryb zamówienia z wolnej ręki może być stosowany do zamówień o wartości nie przekraczającej **30.000,- PLN netto**, chyba że zamówienie ma być udzielone na wykonanie robót polegających na zapobieżeniu awarii lub katastrofy lub doraźnym ograniczeniu ich skutków oraz na likwidacji przyczyn i skutków klęsk żywiołowych.

§7

[Licytacja]

1. Organizator ogłasza licytację i kieruje zaproszenie do zainteresowanych podmiotów.
2. W ogłoszeniu i zaproszeniu organizator informuje o stawce wywoławczej oraz o wysokości postąpienia.
3. Licytacja uznana jest za zakończoną po uzyskaniu najwyższej stawki.

§8

[Zapytanie ofertowe]

Spółdzielnia ma prawo oraz obowiązek przed wszczęciem procedur wskazanych w §§ 4, 5 i 6 dokonać analizy rynku w związku z planowanymi robotami, w tym także w drodze zapytań ofertowych.

§9

[Wyłączenia podmiotowe]

Z ubiegania się o uzyskanie zamówienia na wykonanie prac wskazanych w § 1 wyłączeni są wykonawcy lub dostawcy:

- 1) którzy w ciągu ostatnich 5 lat przed złożeniem oferty - z przyczyn, za które ponosili odpowiedzialność - nie wykonali zamówienia na rzecz Spółdzielni lub wykonali je nienależycie lub nieterminowo,
- 2) wobec których wszczęto postępowanie naprawcze lub upadłościowe albo znajdują się w stanie upadłości,
- 3) wobec których toczą się postępowania windykacyjne lub egzekucje komornicze oraz figurują w rejestrach dłużników,
- 4) którzy nie przedstawili stosownego zaświadczenia o nie zaleganiu ze zobowiązaniami na rzecz Skarbu Państwa. Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i jednostek samorządu terytorialnego,
- 5) którzy są członkami Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni,
- 6) osoby prawne i fizyczne, które uczestnicząc w poprzednich przetargach świadomie w ofercie zawarły fałszywe informacje lub którym udowodniono znowę przeciwko inwestorowi.

§10

[Oświadczenia i dokumenty]

1. Wszelkie oświadczenia woli składane przez wykonawców lub dostawców wymagają dla swej ważności formy pisemnej. O powyższym wykonawcy będą informowani przez Spółdzielnię we właściwych dokumentach stanowiących podstawę otwarcia postępowania o udzielenie zamówienia. Dokumenty składane w formie innej niż oryginał muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez notariusza.
2. Od wykonawców lub dostawców wymagane jest terminowe złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wymienionych w specyfikacji warunków zamówienia.

III. Postępowanie przetargowe.

§11

[Ogłoszenie o przetargu]

1. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Organizatora przetargu,
 - 2) określenie przedmiotu zamówienia oraz wymagany termin jego wykonania,
 - 3) informacje o miejscu i terminie składania ofert,
 - 4) informacje o miejscu i terminie otwarcia ofert,
 - 5) informacje o wysokości wadium, terminie, formie oraz miejscu jego zapłaty,
 - 6) informacje o cenie i warunkach nabycia specyfikacji warunków zamówienia,
 - 7) informacje o osobach umocowanych przez Organizatora przetargu do kontaktowania się z oferentami i udzielania im informacji,
 - 8) informację o czasie związania ofertą z Organizatorem przetargu,
 - 9) informację o możliwości unieważnienia przez Spółdzielnię przetargu bez podania przyczyn.
2. Ogłoszenie o przetargu należy zamieścić w serwisach internetowych umożliwiających na jak najszerszy dostęp oferentów oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert. Ponadto ogłoszenie o przetargu powinno być w terminie jak wyżej umieszczone przez organizatora przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz zainteresowanego budynku na okres co najmniej do dnia, w którym upływa termin składania ofert. Treść niniejszego punktu nie dotyczy Licytacji.
3. W przypadku nagłej potrzeby wykonania prac remontowych (np. wynikających ze złego stanu technicznego nieruchomości, elementów konstrukcji budynków, infrastruktury lub jej części) termin wskazany w § 10 ust. 2 może zostać skrócony lecz nie może być krótszy niż 7 dni.



§12

[Specyfikacja]

1. Specyfikacja warunków zamówienia, zwana w dalszej części specyfikacją, przygotowana jest odrębnie dla każdego postępowania przetargowego przez komisję przetargową i powinna zawierać co najmniej:
 1. wykaz dokumentów, których przedstawienia Spółdzielnia wymaga od uczestniczących w przetargu oferentów, a w szczególności:
 - a) dowód uiszczenia wadium gdy wartość zamówienia przekracza 100.000 zł;
 - b) aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
 - c) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami i składkami na ubezpieczenia społeczne;
 - d) oświadczenie oferenta, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym dokumenty potwierdzające wykonanie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem: rodzaju robót budowlanych, wartości, daty, miejsca wykonania, podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;
 - e) oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej wykonać przedmiot zamówienia, oraz że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne;
 - f) oświadczenie oferenta, że prawdziwość danych składanych w formie oświadczeń potwierdza własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 KK.
 2. określenie przedmiotu zamówienia,
 3. wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia,
 4. termin i miejsce składania oraz otwarcia ofert,

5. wysokość wadium, termin, forma i miejsce jego wniesienia oraz termin jego zwrotu, a także przypadki utraty wadium,
 6. sposób zabezpieczenia należytego wykonania robót,
 7. informacja o konieczności złożenia oświadczenia o przyjęciu wszystkich warunków podanych w specyfikacji i projekcie umowy,
 8. kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty,
 9. imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz numer telefonu osoby umocowanej przez spółdzielnię do kontaktowania się z oferentami i udzielania informacji,
 10. wzór umowy do zaakceptowania i podpisania przez oferenta,
 11. informacja o możliwości dokonania zmian w specyfikacji,
 12. informacja o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Każdy z oferentów uczestniczących w przetargu może uzyskać specyfikację za opłatą w wysokości ustalonej indywidualnie dla danego przetargu przez organizatora przetargu. Specyfikację otrzymują nieodpłatnie wszyscy członkowie komisji przetargowej.

§13

[Składanie ofert]

1. Oferty powinny być złożone w terminie i w miejscu podanym w specyfikacji, przy czym wskazana w tej specyfikacji treść i forma oferty musi być zachowana.
2. Oferty składa się w odpowiedniej kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez rozerwania lub przez rozklejenie. Koperta winna być podpisana przez oferenta oraz powinna być na niej umieszczona nazwa postępowania, którego dotyczy.
3. Oferent może wycofać złożoną ofertę wyłącznie przed złożeniem w siedzibie organizatora przetargu przed upływem terminu składania ofert pisma zawierającego oświadczenie woli o wycofaniu oferty. Po upływie terminu do składania ofert, oferty nie mogą być wycofane. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane w przetargu i zostaną zwrócone oferentom bez ich otwierania.

§14

[Termin związania ofertą]

Oferent jest związany ofertą przez czas ustalony dla danego przetargu w specyfikacji. Termin związania ofertą rozpoczyna się w dniu składania ofert, a kończy się po upływie okresu wskazanego w specyfikacji.



§15

[Wadium i zabezpieczenia]

1. Wysokość wadium organizator przetargu każdorazowo ustala w specyfikacji w granicach od 3 % do 10 % przewidywanej wartości przedmiotu zamówienia.
2. Wadium złożone przez zwycięzcę przetargu winno być mu zwrócone w ciągu 7 dni po zawarciu z nim umowy w sprawie wykonania zamówienia, nie wcześniej jednak niż po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile zgodnie z umową wniesienie takiego zabezpieczenia jest wymagane, a strony nie postanowią inaczej.
3. Wadium oferenta, który nie otrzymał zamówienia zostanie zwrócone w terminie określonym w specyfikacji.
4. Zwycięzca przetargu traci wadium na rzecz organizatora przetargu, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
 - b) nie przystąpi do podpisania umowy w terminie czternastu dni licząc od daty powiadomienia oferenta o udzieleniu mu zamówienia;
 - c) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być dokonane poprzez:
 - a) potrącenie z faktury lub faktur części wynagrodzenia lub ceny netto;
 - b) wpłatę kaucji gwarancyjnej w gotówce: w formie nie odwołanej bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej; obligacjach państwowych lub innych zaakceptowanych przez organizatora przetargu papierach wartościowych,
 - c) przedstawieniu innych zaakceptowanych przez organizatora przetargu gwarancji lub poręczeń.
6. Wyboru formy zabezpieczenia dokonuje organizator przetargu.

§16

[Komisja Przetargowa]

1. Komisję Przetargową (dalej Komisja) powołuje Organizator przetargu. Dla każdego przetargu może być powoływana odrębna komisja przetargowa.
2. W skład Komisji powinny wchodzić trzy do pięciu osób na stanowiska: Przewodniczącego komisji przetargowej, Zastępcy Przewodniczącego komisji przetargowej i odpowiednio Sekretarza Komisji lub Członka komisji przetargowej.
3. Przewodniczącego komisji przetargowej powołuje Zarząd Spółdzielni.
4. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) 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 osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - b) przed upływem jednego roku od daty wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - c) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji przetargowej, który w toku postępowania przetargowego stwierdzi, że zachodzą okoliczności określone w ust. 3 a), 3 b) lub 3 c) powinien niezwłocznie zgłosić tą okoliczność komisji i poddać się wykluczeniu z dalszego uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.
 5. W przypadku stwierdzenia przez Organizatora lub członków komisji, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 a), 3 b) lub 3 c) w stosunku do członka komisji, powinien być niezwłocznie wyłączony z jej składu.
 6. W razie nieobecności jednego z członków Komisji lub konfliktu interesów opisanego w ust. 3 w jego miejsce wchodzi przedstawiciel Rady Nadzorczej.
 7. Posiedzenie komisji przetargowej jest ważne, gdy obecnych jest co najmniej 3 osoby, w tym jej Przewodniczący lub Zastępca.
 8. W posiedzeniach komisji mogą brać udział zainteresowani członkowie Spółdzielni bez prawa głosowania.
 9. Komisja działa w niezmienionym składzie personalnym przez cały czas trwania postępowania przetargowego, chyba że z przyczyn losowych konieczne jest dokonanie zmian. Zmian w składzie komisji dokonuje Organizator przetargu.
 10. Po zapoznaniu się z danymi oferentów Członkowie komisji przetargowej składają do protokołu pisemne oświadczenie o nie naruszaniu zasad określonych w ust. 3.

§17

[Nadzór nad przetargami]

1. Nadzór nad postępowaniami przetargowymi oraz postępowaniami prowadzonymi w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji mogą pełnić zgłoszeni członkowie Spółdzielni nie zasiadający we władzach Spółdzielni.
2. Członkowie Spółdzielni do nadzoru nad ww. postępowaniami zgłaszani są pisemnie przez co najmniej 15 członków Spółdzielni.
3. Członek Spółdzielni wskazany w ust. 2 wybierany jest zwykłą większością głosów.
4. Brak zgłoszenia członków Spółdzielni do nadzoru nad ww. postępowaniami nie wstrzymuje prac Komisji.



5. O terminach posiedzeń Komisji organizator powiadamia strony wymienione w ust. 1.
6. Osoba wykonująca nadzór społeczny nad ww. postępowaniami może zgłosić do protokołu Komisji Przetargowej uwagi o nieprawidłowościach zaistniałych w postępowaniu lub powiadomić odpowiednie instytucje.

§18

[Otwarcie ofert]

1. W miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu odbywa się otwarcie ofert.
2. Otwarcie ofert jest jawne i mogą w nim uczestniczyć wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty w przetargu.
3. W części niejawnego przetargu, w której uczestniczy komisja przetargowa z uwzględnieniem przedstawicieli wymienionych w § 16 pkt. 1 dokonuje się:
 - a) sprawdzenia zgodności ofert z podanymi w specyfikacji warunkami i wymogami formalnoprawnymi;
 - b) analizy złożonych ofert;
 - c) wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Komisja przetargowa może zwrócić się do oferenta z żądaniem wyjaśnienia treści złożonej oferty.

§19

[Ocena ofert]

1. Oferty ocenia się zgodnie z kryteriami podanymi w specyfikacji.
2. Komisja przetargowa odrzuca oferty bez ich rozpoznania, jeżeli są one nieczytelne lub sprzeczne z warunkami specyfikacji.
3. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odrzucenia lub nieprzyjęcia jego oferty. Wzmiankę o powyższym umieszcza się w specyfikacji.

§20

[Unieważnienie przetargu]

1. Przetarg unieważnia się w przypadku odrzucenia wszystkich ofert, nieprzyjęcia żadnej z nich lub nieotrzymania żadnej oferty.
2. Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyny, jeżeli informacja o takiej możliwości znalazła się w treści ogłoszenia o przetargu.
3. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu unieważnienia przetargu. Wzmiankę o powyższym umieszcza się w specyfikacji.



§21

[Protokół]

1. Komisja przetargowa z przeprowadzonych czynności, po ich zakończeniu, sporządza protokół.
2. Protokół zawiera co najmniej:
 - a) opis przedmiotu zamówienia,
 - b) skład komisji przetargowej,
 - c) firmy i adresy oferentów,
 - d) informacje o spełnieniu kryteriów specyfikacji,
 - e) zwięzły opis czynności,
 - f) wniosek o wyborze oferenta wraz z uzasadnieniem wyboru.
3. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej, przy czym członkowie przegłosowani mogą przy podpisie zgłosić do protokołu zdanie odrębne wraz z uzasadnieniem.
4. Protokół podpisany przez komisję przetargową przekazywany jest do zatwierdzenia wyniku przetargu przez Zarząd Spółdzielni.
5. Protokół ten może być udostępniony upoważnionym organom Spółdzielni lub jednostkom kontrolującym.

§22

[Wynik przetargu]

1. O wyniku przetargu organizatora przetargu zawiadamia wszystkich oferentów uczestniczących w przetargu, a ponadto ogłoszenie o tymże wyniku umieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu w ciągu 7 dni.
2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, należy podać przedmiot zamówienia oraz firmę (nazwę), siedzibę i adres wybranego oferenta wraz z zaoferowaną przez niego ceną i terminem wykonania zamówienia.

§23

[Archiwizacja dokumentów]

1. Oferty, które zostały wybrane w poszczególnych przetargach oraz protokoły komisji przetargowych przechowuje się łącznie z właściwymi dokumentami dotyczącymi wykonanych prac, dostaw i usług przez okres właściwy dla tych dokumentów.
2. Inne oferty i dokumenty są przechowywane przez okres **5 lat** od zakończenia postępowania, a po tym czasie podlegają zniszczeniu w sposób uniemożliwiający identyfikację zawartych w nich danych.



III. Postanowienia końcowe.

§24

[Wyłączenie]

1. Organizator przetargu, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, może rozszerzyć zakres wykonywanych robót budowlanych lub usług /z wyłączeniem robót określonych w § 3 ust. 2, a w szczególności gdy:
 - 1) kontynuowane jest wykonawstwo robót inwestycyjnych w ramach tego samego zadania, a zlecenie powierza się wykonawcy wybranemu wcześniej w przetargu.
 - 2) występuje potrzeba rozszerzenia prac remontowych wykonywanych przez wykonawcę wyłonionego w przetargu;
 - 3) warunkiem udzielenia zlecenia, o którym mowa w pkt.1 i 2 jest utrzymanie cen jednostkowych za poszczególne elementy robót, określone w poprzedniej dokumentacji na poziomie nie wyższym jak w przetargu, skorygowanych o różnice występujące pomiędzy nową a poprzednią dokumentacją oraz pozytywna ocena jakości i terminowości wykonywanych dotychczas robót i usług na rzecz organizatora przetargu;
 - 4) w przypadku odmowy przyjęcia zlecenia przez wykonawcę, o którym mowa w pkt. 1 i 2, organizator przetargu może powierzyć roboty bądź usługi kolejnemu wykonawcy, który złożył ważną ofertę w przedmiotowym przetargu. Realizacja zlecenia odbędzie się na warunkach ustalonych w pkt. 3.

§25

[Zmiany Regulaminu]

Wszelkie zmiany Regulaminu wymagają uchwały Rady Nadzorczej.

