

5

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 3/2014.  
z dnia 31.03.2014r.  
Rady Nadzorczej  
SML-W „Zamek”  
w Ciechanowie

# REGULAMIN

zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom  
w SML-W „ZAMEK” w Ciechanowie

## Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### §1

Niniejszy regulamin reguluje udzielanie zamówień finansowych ze środków własnych Spółdzielni.

### §2

Wyboru trybu, w którym Spółdzielnia chce udzielić zamówienia, w zależności od wartości i rodzaju zamówienia, dokonuje Zarząd Spółdzielni.

### §3

Pisemne przetargi ofertowe przeprowadza się komisyjnie.

### §4

1. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - 1/ są członkami rodziny oferenta, jego prawnego zastępcy lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
  - 2/ w ciągu trzech lat przed rozpoczęciem postępowania o zamówienie pracowały u oferenta, bądź były we władzach firmy ubiegającej się o zamówienie,
  - 3/ pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek komisji który :
  - 1/ stwierdzi w toku postępowania lub rokowań, że mają miejsce okoliczności określone w ust.2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
  - 2/ powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

## **Rozdział II. PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY**

### §5

Zamówienia na dostawy, usługi lub roboty budowlane, których wartość przekracza 100.000 zł netto, Spółdzielnia udziela w przetargu nieograniczonym lub ograniczonym.

### §6

O wyborze trybu przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.

### §7

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiających w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć jedynie dostawcy lub wykonawcy zaproszeni przez Zamawiającego do składania ofert.

### §8

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie za pośrednictwem lokalnych środków przekazu.

### §9

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/ termin realizacji zamówienia,
- 4/ informacje o warunkach jakie muszą spełniać wykonawcy i dostawcy,
- 5/ informację o sposobie uzyskania formularza specyfikacji istotnych warunków zamówienia i cenę formularza (jeżeli udostępnienie jest odpłatne),
- 6/ miejsce i termin składania ofert,
- 7/ miejsce i termin otwarcia ofert.

## §10

Zamawiający może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku gdy:

- 1/ ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,
- 2/ koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.

## §11

1. W przypadku określonym w §10 pkt.1, zamawiający zaprasza taką liczbę dostawców i wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniej jednak niż trzech.
2. W zaproszeniu do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu zawiera się co najmniej informacje określone w §9 pkt.1-5.
3. Wyznaczony przez Zamawiającego termin do zgłoszenia zainteresowania przetargiem nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty wysłania zaproszenia.

## §12

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż:
  - 1/ w przetargu nieograniczonym - 2 tygodnie od daty ogłoszenia przetargu,
  - 2/ w przetargu ograniczonym - 2 tygodnie od daty zaproszenia do udziału w przetargu.
3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wyznaczenie terminów krótszych niż wskazane w ust.2.

## §13

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu nieograniczonego jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 1-5% wartości zamówienia i musi być określona w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.

## §14

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- 1/ zawarcia umowy,
  - 2/ zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
  - 3/ wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert,
  - 4/ po zakończeniu przetargu,
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie jeżeli:
- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

#### §15

Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### §16

Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje:

- 1/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
- 2/ zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz sprawdzenie numeru nadanego przy składaniu oferty,
- 3/ otwarcie wniesionych ofert,
- 4/ odrzucenie ofert nie spełniających warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

#### §17

1. Przetarg może składać się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja po otwarciu ofert podaje imię i nazwisko (nazwę firmy), adres (siedzibę) dostawcy lub wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancyjnego i warunków płatności zawartych w ofercie,
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert komisja może żądać udzielenia przez dostawców i wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
4. Niedopuszczalne jest dokonywanie jakichkolwiek zmian w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiana ceny.
5. Komisja poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta.
6. Ofertę odrzuca jeżeli:

- nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia

7. W części niejawnej komisja przetargowa:

- 1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich,
- 2/ podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń.

#### §18

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Do podstawowych kryteriów oceny należą:
  - 1/ cena,
  - 2/ termin płatności,
  3. gwarancja.
3. W przypadku równorzędności ofert, w szczególności co do ceny należy dać pierwszeństwo firmom z terenu Ciechanowa,
4. W przypadku gdy oferowana cena jest rażąco niska, Zamawiający ma obowiązek potraktowania taką cenę jako dumpingową i oferta może być nie uwzględniona.
5. W przypadku większego zakresu zamówienia dopuszcza się rokowania w sprawie wyboru więcej niż jednego wykonawcy, którego cena była najkorzystniejsza z tym, że pozostali oferenci złożą oświadczenia i zaakceptują cenę i pozostałe kryteria określone w wybranej najkorzystniejszej ofercie.

#### §19

1. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert lub odrzucenia wszystkich ofert lub jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę którą Zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia, przetarg unieważnia się zawiadamiając niezwłocznie wszystkich oferentów.
2. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

#### §20

Ogłoszenie zawierające informacje o wyborze oferty z podaniem ceny oraz firmy i siedziby tego, którego ofertę wybrano, zamieszcza się niezwłocznie w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni.

#### §21

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 3 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa w §20.

## §22

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy (w terminie 15 dni od daty ogłoszenia wyboru oferty), wybór oferty przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych chyba, że pozostałe oferty zostały odrzucone lub upłynął termin, o którym mowa w §15.

## **Rozdział III. INNE TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ**

### §23

Negocjacje z zachowaniem konkurencji to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający negocjuje warunki umowy z taką liczbą oferentów, która zapewni konkurencję, lecz nie mniejszą niż dwóch.

### §24

Negocjacje stosować można, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1/ z powodu specjalistycznego charakteru dostaw, usług lub robót konieczne są negocjacje z dostawcami lub wykonawcami,
- 2/ zachodzi konieczność pilnego udzielenia zamówienia z powodu nadzwyczajnego pośpiechu wywołanego awarią lub nieprzewidzianym zdarzeniem,
- 3/ wszczęto postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego i nie wpłynęła wymagana liczba ofert lub wszystkie złożone oferty odrzucono, a można w sposób uzasadniony przypuszczać, że powtórny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy.

### §25

Zapytanie o cenę, to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający pyta o cenę dostawy rzeczy lub usług taką liczbą oferentów, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.

### §26

W trybie zapytania o cenę każdy oferent może zaproponować jedną cenę i nie może jej zmieniać. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny. Cena

jest jedynym kryterium przy ocenie ofert. Umowę zawiera się z tym, kto zaoferował najniższą cenę.

#### §27

Zamówienie z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający zawiera umowę po rokowaniach tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą

#### §28

Zamówienia z wolnej ręki można udzielić gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

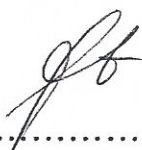
1/ przy zamówieniach dodatkowych, nie przekraczających 20% wartości poprzedniego zamówienia, jeżeli zachodzi konieczność zachowania tych samych parametrów,

2/ przy zawieraniu umowy o przeprowadzenie badań, sporządzania wszelkich opinii, wyceny, dokumentacji projektowo-kosztorysowej, sprawowania nadzoru, obsługi geodezyjnej, itp.

3/ gdy ze względu na szczególne okoliczności jak awarie, zdarzenie losowe, których Zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr <sup>3/2014</sup> z dnia <sup>31.03</sup>.....2014r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**



.....  
/ Jan Pietras/

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**



.....  
/ Jerzy Kieczmer/