

REGULAMIN

udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.
2. Regulaminu nie stosuje się:
 - 1) Do zamówień finansowych z udziałem środków publicznych, w tym przypadku stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz.2019 z póź. zm.).
 - 2) Do zamówień, których przedmiotem są:
 - a) usługi prawne zastępstwa procesowego i doradztwa prawnego,
 - b) czynności notarialne,
 - c) pożyczki lub kredyty,
 - d) dostawy ciepła, wody oraz odprowadzania ścieków,
 - e) usługi przesyłowe lub dystrybucyjne energii elektrycznej, ciepła lub paliw,
 - f) gdy na skutek klęski żywiołowej należy natychmiast wykonać zamówienie,
 - g) w przypadku wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
 - h) w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenie mienia Spółdzielni,
 - i) w przypadku wystąpienia konieczności niezwłocznego usunięcia powstałych awarii,
 - j) gdy z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia, jego realizacja jest możliwa przez ściśle określonego Oferenta.

§ 2

Na potrzeby niniejszego Regulaminu przyjmuje się, że ilekroć jest w nim mowa o:

- 1) **roboty budowlane** – wykonanie lub zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane z wszystkimi późniejszymi zmianami,
- 2) **dostawy** – nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr na podstawie umów; sprzedaży, dostawy, o dzieło, najmu, dzierżawy itp.
- 3) **usługi** – wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
- 4) **najkorzystniejsza oferta** – oferta, która:
 - przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do kryteriów zamówienia, a w szczególności kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności, terminów wykonania, terminów płatności oraz udzielonych gwarancji -najniższą cenę (gdy jedynym kryterium oceny jest cena)
- 5) **wartość zamówienia** – wartość szacunkowa zamówienia, ustalona przez Spółdzielnię uwzględniającą podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów usługa (towar) podlega obciążeniu tym podatkiem,
- 6) **Oferent** – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia,
- 7) **Zamawiający** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krośnie Odrzańskim.
- 8) **SIWZ** – specyfika istotnych warunków zamówienia.

PRZYGOTOWANIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Udzielanie zamówień

§ 3

1. Zamówienia będą udzielone oferentom, którzy zostaną wybrani według zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) zapytania ofertowego,
 - 3) zamówienia z wolnej ręki.

§ 4

1. Podstawowym trybem udzielania zamówień jest przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w innym trybie niż przetarg nieograniczony wyłącznie na podstawie niniejszego Regulaminu.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się formie pisemnej, w języku polskim.

Ogłoszenia

§ 5

1. Ogłoszenia o zamówieniach w trybie przetargu nieograniczonego zamieszcza się na:
 - 1) tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
 - 2) stronie internetowej Zamawiającego,
 - 3) w programie lokalnym TV lub za pośrednictwem prasy lokalnej.
2. Ogłoszenie o zamówieniu winno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) tryb zamówienia,
 - 3) przedmiot zamówienia,
 - 4) określenie sposobu uzyskania SIWZ,
 - 5) miejsce i termin składania i otwierania ofert,
 - 6) miejsce i termin wyboru ofert.

Komisja Przetargowa

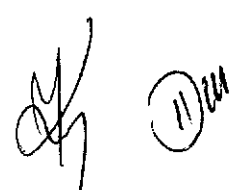
§ 6

1. Postępowanie przetargowe jest prowadzone przez Komisję Przetargową, którą powołuje Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej i wskazuje jej Przewodniczącego.
2. Komisja składa się z co najmniej trzech osób wskazanych spośród pracowników Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej mogą wchodzić jako obserwatorzy przedstawiciele Rady Nadzorczej SM oraz przedstawiciele z nieruchomości, której dotyczą prace objęte postępowaniem przetargowym.
4. Do zadań Komisji Przetargowej należy przygotowanie materiałów przetargowych oraz przeprowadzenie postępowania przetargowego.

§ 7

Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje protokół z postępowania przetargowego zawierający:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) nazwy i adresy oferentów,
- 3) cenę każdej z ofert,
- 4) porównanie złożonych ofert,
- 5) informację o spełnieniu warunków przez oferentów,
- 6) uzasadnienie wykluczenia Oferenta, odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub przeprowadzenia negocjacji,
- 7) propozycję i uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Handwritten signature and a circular stamp with the number 11111.

§ 8

1. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania poufności odnośnie informacji uzyskanych w trakcie postępowania przetargowego.
2. Członkowie Komisji podlegają wyłączeniu z udziału w pracach Komisji, jeżeli:
 - 1) ubiegają się o udzielenie zamówienia;
 - 2) ich małżonkowie oraz osoby będące w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa ubiegają się o udzielenie zamówienia;
 - 3) przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy, zależności lub dominacji z Oferentem ubiegającym się o zamówienie;
 - 4) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
3. Członkowie Komisji składają pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania pisemne oświadczenie o braku okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

Specyfikacja Istotnych warunków zamówienia (SIWZ)

§ 9


1. Zamawiający zobowiązany jest przygotować SIWZ (specyfikację istotnych warunków zamówienia - dotyczy przetargu nieograniczonego), która winna zawierać wszystkie informacje o przedmiocie zamówienia i warunkach postępowania potrzebnych do sporządzenia oferty. SIWZ zatwierdzana jest przez Zarząd.
2. SIWZ, jak również inne materiały przetargowe, oferenci mogą uzyskać w siedzibie Zamawiającego.
3. Oferent może zwrócić się pisemnie o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający zobowiązany jest w terminie trzech dni udzielić wyjaśnień chyba, że pismo o wyjaśnienie specyfikacji wpłynęło do Zamawiającego na mniej niż 7 dni przed terminem składania ofert.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w SIWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie pisemnie wszystkim oferentom i jest dla nich wiążące.

§ 10

1. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących SIWZ.
2. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest jedynie do 3 dni przed jego upływem.
3. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadamia Oferentów, którzy złożyli oferty oraz podaje się do wiadomości na stronie internetowej SM

§ 11

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia(SIWZ) winna zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) tryb udzielania zamówienia,
 - 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) termin wykonania zamówienia,
 - 5) wymagane gwarancje,
 - 6) wskazane miejsca oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 7) termin związania ofertą,
 - 8) wskazanie osób uprawnionych do kontaktu z oferentami,
 - 9) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 10) wymagania dotyczące wadium,

Handwritten signature and a circular stamp containing the number 11.

- 11) opis sposobu przygotowania oferty,
 - 12) informacje o oświadczeniach, dokumentach i załącznikach jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu i ważności oferty,
 - 13) opis kryteriów, którymi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 14) opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków.
2. W SIWZ Zamawiający zamieszcza klauzulę o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 12

Dowodami potwierdzającymi wiarygodność techniczną i ekonomiczną Oferenta są:

- 1) kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację robót (np. uprawnienia budowlane wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów),
- 2) referencje z ostatnich trzech lat zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – w ilości dwukrotnie przewyższającej wielkość zamówienia,
- 3) inne szczególnie istotne dla danego przedmiotu zamówienia, określone w ogłoszeniu lub SIWZ,
- 4) zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami podatkowymi i składkami w ZUS,
- 5) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem /odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie w CEIDG (Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej) w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 6) Dokument potwierdzający ubezpieczenie Oferenta.

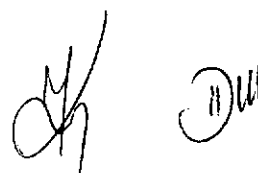
Przygotowanie zamówienia, składanie ofert

§ 13

1. Zamawiający ogłasza przetarg posiadając niezbędną dokumentację określającą przedmiot zamówienia i jego wartość.
2. Zamawiający może również ogłosić przetarg, gdy nie posiada dokumentacji, ale określi szczegółowo parametry technologiczne, techniczne, jakościowe, zakres robót i ich wartość.
3. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu polskich norm lub klasyfikacji, a w odniesieniu do robót budowlanych (realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę) dokumentacji projektowej.

§ 14

1. Oferty należy składać w terminie i miejscu określonym w SIWZ.
2. Treść oferty i jej forma określona przez Zamawiającego w SIWZ powinna być zachowana przez Oferenta.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, którą należy opisać nazwą Oferenta oraz tytułem postępowania, którego dotyczy.
4. Oferty należy składać zgodnie z treścią ogłoszenia – podlegają one obowiązkowej rejestracji w dzienniku korespondencji Zamawiającego.
5. Złożone oferty do chwili ich otwarcia w dniu przetargu winny być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
6. Oferent może przed wyznaczonym terminem składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
7. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik przetargu.
8. Oferty złożone po ustalonym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
9. Wycofanie oferty przed terminem składania ofert nie powoduje utraty wadium.



10. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę.
11. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.

Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 15

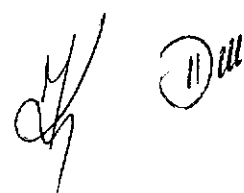
1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości określonej w SIWZ.
2. Wadium może być wniesione w formie przelewu pieniężnego na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy;
3. Zamawiający zwraca wadium w terminie do 7 dni, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą;
 - 2) zawarto umowę i wniesiono kaucję gwarancyjną (do 7 dni od zawarcia umowy);
 - 3) przetarg został unieważniony;
 - 4) Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 5) Oferent został wykluczony z postępowania;
 - 6) oferta Oferenta została odrzucona.
4. Zamawiający zwraca wadium bez odsetek, a koszty prowizji bankowych ponosi Oferent.

§ 16

1. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
 - 3) przedstawił w swojej ofercie nieprawdziwe dane.
2. Utrata wadium następuje również w przypadku wycofania oferty po terminie składania ofert.

§ 17

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od dnia powiadomienia o wyborze oferty.
2. Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na warunkach określonych w SIWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w formach określonych w § 15 niniejszego regulaminu.
4. Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została wybrana, może być zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wg wartości nominalnej bez odsetek na rachunek Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w umowie.

Handwritten signature and a circular stamp with the number 11 inside.

Rozdział II

PRZEPROWADZENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Postępowanie przetargowe

§ 18

1. W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy:
 - 1) posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą, której zakres odpowiada przedmiotowi zamówienia,
 - 2) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności niezbędnych do wykonania zamówienia,
 - 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.
2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów:
 - 1) którzy w ciągu ostatnich pięciu lat wyrządzili szkodę Zamawiającemu nie wykonując zamówienia lub wykonując go wadliwie,
 - 2) w stosunku do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
 - 3) którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu,
 - 4) którzy nie spełniają warunków udziału w przetargu zgodnie z ust. 1 ppkt. 1- 4 niniejszego paragrafu.
3. Ofertę wykluczonego Oferenta uznaje się za odrzuconą.

§ 19

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) oferta nie spełnia warunków niniejszego Regulaminu,
 - 2) oferta nie spełnia przynajmniej jednego z warunków wymagań SIWZ lub zaproszenia do składania ofert,
 - 3) jest nieczytelna,
 - 4) została złożona przez Oferenta wykluczonego z przetargu lub niezaproszonego do składania ofert;
 - 5) Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty,
 - 6) Oferent nie udzielił żądanego przez Spółdzielnię wyjaśnienia dotyczącego złożonej oferty w wyznaczonym terminie,
2. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu odrzucenia oferty.
3. O odrzuceniu oferty Zamawiający informuje Oferenta, którego ofertę odrzucił nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 20

Postępowanie przetargowe unieważnia się, jeżeli:

- 1) nie złożono żadnej oferty;
- 2) nie złożono żadnej ważnej oferty;
- 3) wszyscy oferenci zostali wykluczeni lub wszystkie oferty zostały odrzucone;
- 4) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia;
- 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania przetargowego lub wykonania przedmiotu zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 6) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia przetargowego.



§ 21

1. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu unieważnienia przetargu oraz z tytułu odstąpienia od przetargu przez Zamawiającego.
2. Zamawiający informuje oferentów o unieważnieniu przetargu. Przedmiotowa informacja nie wymaga uzasadnienia.

§ 22

Zamawiający przechowuje wszystkie oferty, które zostały złożone w trakcie przeprowadzania przetargu oraz dokumentację przeprowadzenia przetargu przez okres co najmniej 3 lat od zakończenia postępowania. Przez zakończenie postępowania rozumie się datę zatwierdzenia przez Zarząd protokołu Komisji Przetargowej.

Ocena ofert i wybór Oferenta

§ 23

1. Kryteria oceny ofert zawarte są w SIWZ.
2. Kryteria i warunki oceny nie podlegają zmianie w toku danego postępowania przetargowego.

§ 24

1. W miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu odbywa się otwarcie ofert /część jawna/, z którego sporządza się protokół. Oferenci mogą być obecni w trakcie jawnej części przetargu.
2. W części jawnej przetargu czynności Komisji Przetargowej obejmują:
 - 1) stwierdzenie nienaruszalności kopert z ofertami;
 - 2) otwarcie kopert z ofertami;
 - 3) odczytanie ofert i podanie do wiadomości z każdej z nich jedynie nazwy i adresu Oferenta oraz wysokości oferowanej ceny.
3. Komisja przetargowa może zwrócić się do oferentów, których oferty otwarto z żądaniem wyjaśnienia treści złożonej oferty.
4. W części niejawnej przetargu czynności Komisji Przetargowej obejmują:
 - 1) sprawdzenie zgodności ofert z podanymi warunkami i wymogami zawartymi w SIWZ;
 - 2) przeprowadzenie analizy złożonych ofert i wybranie najkorzystniejszej oferty z uwzględnieniem kryteriów podanych w SIWZ;
 - 3) sporządzenie protokołu ze swojej działalności i jego podpisanie;
 - 4) wpisanie do protokołu ewentualnych zastrzeżeń członków Komisji.

§ 25

1. Jeżeli zostały złożone ważne oferty:
 - 1) które Komisja oceniła jednakowo
 - 2) zawierające zbliżoną cenę (do 2% ceny oferty najtańszej);
 - 3) w których kwota najkorzystniejszej oferty przekracza zaplanowane lub będące w dyspozycji środki finansowe na przedmiot zamówienia;
– dopuszcza się aby Komisja przetargowa złożyła uzasadniony wniosek o przeprowadzenie negocjacji przez Zamawiającego w celu wyboru oferenta.
Ostateczną decyzję o przeprowadzeniu negocjacji podejmie Zamawiający.
2. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez wybranego w przetargu Oferenta lub zerwania umowy przez Oferenta może być zawarta umowa z Oferentem, którego oferta była najkorzystniejszą z pozostałych ważnych ofert złożonych w przetargu.

§ 26

1. O wyniku przetargu Zamawiający zawiadamia pocztą mail'ową oferentów.
2. Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Oferenta o wyborze jego oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy.



Rozdział III

TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

Przetarg nieograniczony

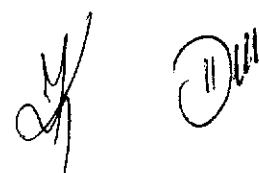
§ 27

1. Przetarg nieograniczony jest podstawowym trybem udzielania zamówień.
2. W przetargu nieograniczonym mogą brać udział wszyscy zainteresowani oferenci, którzy spełniają wymagania niniejszego Regulaminu oraz SIWZ.
3. Termin składania ofert w przetargu nieograniczonym wynosi minimum 14 dni i maksymalnie 31 dni.
4. Przetarg jest ważny, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż wpłynęła co najmniej jedna ważna oferta spełniająca wymagania SIWZ i nie podlegająca odrzuceniu oraz gdy postępowanie przetargowe nie zostało unieważnione.
5. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 25.
6. Tryb przetargu nieograniczonego obowiązuje w przypadku kiedy wartość zamówienia usług i robót budowlanych oraz konserwacyjnych przekracza kwotę 200 000zł (netto)

Zapytania ofertowe

§ 28

1. Zapytanie ofertowe to tryb zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o ofertę do wybranych przez siebie oferentów i zaprasza ich do składania ofert.
2. Tryb przetargu w formie zapytania ofertowego może być zastosowany, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) wartość przedmiotu zamówienia usług i robót budowlanych oraz konserwacyjnych nie przekracza kwoty 200 000,00 zł (netto) ,
 - 2) przeprowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego zostało unieważnione, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone.
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania ofertowego, zapraszając do składania ofert taką liczbę oferentów (nie mniej niż 3), która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty. Potwierdzenia wystąpienia z zapytaniem ofertowym należy dołączyć do dokumentacji zamówienia.
4. Zaproszenie do składania ofert zawiera co najmniej:
 - 1) określenie i opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) termin wykonania zamówienia,
 - 3) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 4) wymagania dotyczące kaucji gwarancyjnej,
 - 5) wymagania dotyczące gwarancji,
 - 6) informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu i ważności oferty.
5. W trybie zapytania o cenę nie jest wymagane wadium.
6. Każdy z oferentów może zaproponować tylko jedną ofertę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny przed wyborem najkorzystniejszej, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 25. Dopuszcza się również podjęcie negocjacji cenowych tylko z Oferentem, którego oferta została wybrana.



§ 29

1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia; w tym wypadku dopuszcza się zlecenie wykonania prac więcej niż jednemu Wykonawcy,
 - 2) z przyczyn technicznych lub ze względu na szczególny rodzaj robót budowlanych, dostaw lub usług, mogą być one wykonane tylko przez jednego Oferenta,
 - 3) udziela się temu samemu Wykonawcy zamówień dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia objętego przetargiem,
 - 4) zawierana jest umowa na przeprowadzenie badań, opinii technicznych, ekspertyz, standardowych projektów lub dokumentacji;
 - 5) przeprowadzone kolejno postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego i zapytania o cenę nie przyniosły rozstrzygnięcia i wyboru Wykonawcy;
 - 6) zlecane jest wykonanie usług, prac konserwacyjnych lub prac remontowych o wartości do 20 000,00 zł. (netto).

Rozdział IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30

1. Wszyscy pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczący w przygotowaniu i sporządzaniu specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ), kosztorysów, obmiarów itp., zobowiązani są do zachowania poufności posiadanych informacji.
2. Uczestnicy postępowania nie mogą ujawnić informacji dotyczących przetargu lub których ujawnienie narusza interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji.

§ 32

1. Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2023 z dnia 23.10.2023 roku i obowiązuje z dniem podpisania.
2. Przestaje obowiązywać Regulamin przetargu z dnia 26.10. 2017 roku zatwierdzony Uchwałą rady Nadzorczej Nr 8/2017.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Szymanowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bożena Derda

