

14.04.2005  
aneks 23.04.2008

**Regulamin zatwierdzony**  
**Uchwałą RN 5/2005**

**Regulamin wyboru wykonawców  
do realizacji inwestycji, robót remontowych,  
prac awaryjnych i usług  
w Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Znicz”**

**1. Zasady udzielania zamówień.**

- 1.1. Zamawiający – Zarząd Spółdzielni przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
- 1.2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
- 1.3. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami tego regulaminu.
- 1.4. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
- 1.5. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli:
  - 1.5.1. ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
  - 1.5.2. pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 1.5.3. przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawali w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 1.5.4. pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
  - 1.5.5. zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
- 1.6. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówień składają pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczenie o braku okoliczności wykluczających je z postępowania.
- 1.7. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Zarząd Spółdzielni. ✓

- 1.8. Zarząd Spółdzielni powołuje komisję do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, zwaną dalej „Komisją przetargową” jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę 8 tys. zł. ✓
- 1.9. Komisja przetargowa może mieć charakter stały lub być powoływana do przygotowania i prowadzenia określonych postępowań.
- 1.10. Członków komisji przetargowej powołuje i odwołuje Zarząd. ✓
- 1.11. Komisja przetargowa składa się przynajmniej z 3 osób. Członkowie komisji muszą spełniać kryterium bezstronności.
- 1.12. Komisja przetargowa jest zespołem pomocniczym Zarządu powoływanym do oceny spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny oferty.
- 1.13. Komisja przetargowa w szczególności przedstawia Zarządowi propozycje wykluczenia wykonawcy, odrzucenia oferty oraz wyboru najkorzystniejszej oferty, a także występuje z wnioskiem o unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 1.14. Zarząd spółdzielni każdorazowo określa sposób ogłoszenia o przetargu ( np. tablica ogłoszeń w biurach spółdzielni, strona internetowa, itp.)
- 1.15. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
- 1.15.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności;
  - 1.15.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i osobowy umożliwiający wykonanie zamówienia;
  - 1.15.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
  - 1.15.4. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
- 1.16. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
- 1.16.1. Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania;
  - 1.16.2. Wykonawców, w stosunku do których toczy się postępowanie upadłościowe, naprawcze lub likwidacyjne;
  - 1.16.3. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - 1.16.4. Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
  - 1.16.5. Spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo-akcyjne, których wspólnika, partnera lub komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa,

- przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- 1.16.6. Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
  - 1.16.7. Wykonawców, którzy nie posiadają wymaganych uprawnień oraz nie spełniają warunków finansowo-technicznych zapewniających wykonanie zamówienia;
  - 1.16.8. Wykonawców, którzy wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności;
  - 1.16.9. Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
  - 1.16.10. Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
- 1.17. W postępowaniach o udzielenie zamówienia, których wartość przekracza 8 tys. zł oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie i muszą znajdować się w ofercie.

## **2. Przygotowanie postępowania**

- 2.1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
- 2.2. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego obejmującego opis zadania budowlanego, wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.
- 2.3. Wartość zamówienia ustala się na podstawie:
  - 2.3.1. Kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na etapie opracowania dokumentacji projektowej albo na podstawie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2.3.2. Planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w planie zadań, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku-Prawo budowlane.
- 2.4. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna zawierać co najmniej:
  - 2.4.1. nazwę oraz adres zamawiającego;
  - 2.4.2. tryb udzielenia zamówienia;
  - 2.4.3. opis przedmiotu zamówienia;
  - 2.4.4. termin wykonania zamówienia;
  - 2.4.5. opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;

- 2.4.6. informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zależności od wielkości zadania (np. wypis z KRS-u, oświadczenie wykonawcy, czy toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe, naprawcze lub likwidacyjne i inne )
- 2.4.7. wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
- 2.4.8. termin związania z ofertą;
- 2.4.9. opis sposobu przygotowania ofert;
- 2.4.10. miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert;
- 2.4.11. opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty;
- 2.4.12. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 2.4.13. pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

2.5. Jeżeli po ustaleniu wartości zamówienia nastąpiła zmiana okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenie, zamawiający przed wszczęciem postępowania dokonuje zmiany wartości zamówienia.

2.6. Zamawiający może zażądać wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia , której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

2.7. Wartość zamówienia na roboty awaryjne ustala się w sposób szacunkowy, w oparciu o aktualne cenniki usług i materiałów.

2.8. Rada Nadzorcza może zwolnić Zarząd z przeprowadzenia postępowania przetargowego, jeśli zakres zamówienia dotyczy prac interwencyjnych do kwoty 8 tys. zł lub realizowane ono będzie na warunkach wcześniej zawartej umowy. ✓

### 3. Tryby udzielania zamówień.

3.1. Podstawowymi trybami udzielania zamówień, których wartość przekracza 8 tys. zł są:

- 3.1.1. **przetarg nieograniczony** (Po ogłoszeniu o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy);
- 3.1.2. **przetarg ograniczony** (Oferty mogą składać tylko wykonawcy zaproszeni do składania ofert)

3.2. W przypadku gdy wartość zlecenia jest niższa od kwoty 8 tys. zł zamawiający może udzielić zamówienia w trybie: ✓

- 3.2.1. **negocjacji z ogłoszeniem** (Po ogłoszeniu o zamówieniu zamawiający negocjuje warunki umowy z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert) ;
- 3.2.2. **negocjacji bez ogłoszenia** (Zamawiający negocjuje warunki umowy z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert);
- 3.2.3. **zamówienia z wolnej ręki** (Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą);
- 3.2.4. **zapytania o cenę** (Zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert);
- 3.2.5. **aukcji elektronicznej** (Zamawiający umieszcza ogłoszenie na swojej stronie internetowej oraz stronie na której będzie prowadzona aukcja. Za pomocą formularza umieszczonego na stronie internetowej, umożliwiające wprowadzanie danych w trybie

