

**REGULAMIN ZLECANIA DOSTAW I USŁUG
ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH OBCYM WYKONAWCOM**
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „TOWARZYSTWO LOKATOR”
im. Franciszka HELIŃSKIEGO

Spis treści:	str.
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	3
II. ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW DOSTAW I USŁUG ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH	3
III. PRZETARG NIEOGRANICZONY I PRZETARG OGRANICZONY.....	5
IV. INNE TRYBY WYBORU WYKONAWCÓW.....	9
V. ZASADY POWOŁYWANIA I ZADANIA KOMISJI PRZETARGOWEJ	10
VI. ZAWIERANIE UMÓW.....	11
VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	12

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawę prawną opracowania „Regulaminu zlecenia dostaw i usług oraz robót budowlanych obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO stanowi statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO.
2. Niniejszy regulamin ustala tryb, zasady i formy zlecenia przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO wykonania dostaw i usług oraz robót budowlanych, obcym wykonawcom.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

„dostawy” - dostarczanie zamawiającemu surowców, produktów, sprzętu, jak również innych rzeczy i dóbr.

„usługi” - wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawami.

„roboty budowlane” – roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm./, tj. budowę, a także prace polegające na montażu, modernizacji, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

„remont” - wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.

„najkorzystniejsza oferta” - oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny, kosztów eksploatacji, czasu wykonania lub dostawy oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji warunków zamówienia.

„dostawca, wykonawca” - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.

„zlecający/zamawiający” - Spółdzielnia Mieszkaniowa „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi.

II. ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW DOSTAW I USŁUG ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH

§ 3

1. Wykonanie dostaw i usług oraz robót budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO może być zleczone wyłącznie dostawcy lub wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie
2. Wyboru wykonawcy dostaw i usług oraz robót budowlanych dokonuje się w trybie:
 - 1/ przetargu nieograniczonego,
 - 2/ przetargu ograniczonego,
 - 3/ negocjacji z zachowaniem konkurencji,
 - 4/ zamówienia z wolnej ręki.
3. Rodzaj trybu wyboru wykonawcy dostaw i usług oraz robót remontowych określa Zarząd w oparciu, o przepisy niniejszego regulaminu.

§ 4

Zlecenie wykonania dostaw i usług oraz robót budowlanych, gdy są one w całości lub w części dotowane ze środków publicznych, tj. z budżetu państwa lub budżetu jednostek samorządu terytorialnego - zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29. 01. 2004r. - Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2015r., poz. 2164 z późn. zm./.

§ 5

1. Wyboru wykonawców dostaw i usług oraz robót budowlanych, finansowanych z środków własnych Spółdzielni, o wartości powyżej **15.000 zł /brutto/**, dokonuje się w trybie przetargu.
2. Podstawowym trybem wyboru wykonawcy dostaw i usług oraz robót budowlanych jest przetarg nieograniczony.
3. Zastosowanie trybu innego niż przetarg nieograniczony przy wyborze wykonawcy dostaw i usług oraz robót budowlanych jest dopuszczalne wyłącznie w okolicznościach określonych w niniejszym regulaminie.
4. Każdy oferent na dane zamówienie może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta może zawierać propozycje wariantowe na jeden rodzaj robót.

§ 6

1. Z udziału w przetargu na wyłonienie wykonawcy dostaw i usług oraz robót budowlanych wyklucza się:
 - 1/ dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonali, ale z nienależytą starannością lub po upływie terminu umownego,
 - 2/ dostawców lub wykonawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - 3/ dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem składek na ubezpieczenie społeczne, zalegają z podatkiem lub nie wpłaciła wymaganego wadium,
 - 4/ osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 5/ osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
2. W przetargu nie mogą brać udziału jako oferenci:
 - 1/ prowadzący przetarg, jego małżonek i dzieci,
 - 2/ osoby obecne na przetargu w charakterze urzędowym,
 - 3/ członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - 4/ pracownicy Spółdzielni.

§ 7

1. Komisja Przetargowa może domagać się od dostawców lub wykonawców uczestniczących w przetargu udokumentowania wiarygodności ekonomicznej i technicznej.
2. Dowodem potwierdzającym wiarygodność ekonomiczną dostawcy lub wykonawcy mogą być:
 - 1/ odpowiednie wyciągi z konta bankowego firmy,
 - 2/ pełny lub skrócony bilans firmy,
 - 3/ dokument stwierdzający wysokość całkowitych obrotów i obrotów odnoszących się do dostaw lub robót będących przedmiotem przetargu w okresie ostatnich trzech lat.
3. Dowodem wiarygodności technicznej dostawcy lub wykonawcy może być:
 - 1/ wykształcenie i kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia,
 - 2/ wykaz robót zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z zaświadczeniami o dobrym wykonaniu robót /lista referencyjna robót/. Wykaz ten powinien zawierać:
 - daty wykonania robót,
 - miejsca robót,
 - stwierdzenie, czy roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zakończone w terminie,
 - 3/ oświadczenie wykonawcy o posiadaniu przez niego odpowiednich pracowników, sprzętu i środków do wykonania robót zgodnie z normami i sztuką budowlaną.

§ 8

Komisja przetargowa nie może ujawnić:

- 1/ informacji, których ujawnienie narusza ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2/ informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównywania treści złożonych ofert z wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokóle.

§ 9

Komisja przetargowa jest zobowiązana odrzucić ofertę, jeżeli:

- 1/ jest sprzeczna ze specyfikacją warunków zamówienia,
- 2/ oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia albo zaproszeniu do składania ofert,
- 3/ nie wniósł wadium.

§ 10

1. Postępowanie przetargowe unieważnia się w przypadkach, gdy:
 - 1/ wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 2/ tryb przeprowadzenia przetargu obarczony był wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. O unieważnieniu postępowania przetargowego, Zarząd informuje wszystkich dostawców i wykonawców biorących udział w postępowaniu. Informacja powinna zawierać uzasadnienie.

§ 11

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że złożono tylko dwie ważne oferty lub upłynął termin, o którym mowa w §19 ust. 1.

III. PRZETARG NIEOGRANICZONY I PRZETARG OGRANICZONY

§ 12

1. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
2. Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć jedynie dostawcy lub wykonawcy zaproszeni przez Zarząd do składania ofert.

§ 13

1. Zarząd zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz w prasie codziennej o zasięgu lokalnym i internecie.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać, co najmniej:
 - 1/ nazwę i adres zamawiającego,
 - 2/ rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację robót budowlanych,
 - 3/ pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
 - 4/ informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców,
 - 5/ określenie sposobu uzyskania niezbędnych informacji dotyczących przetargu,
 - 6/ określenie sposobu uzyskania specyfikacji warunków zamówienia,
 - 7/ miejsce i termin składania ofert,
 - 8/ miejsce i termin otwarcia ofert.

§ 14

1. Zarząd może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku, gdy:
 - 1/ ze względu na specyficzny 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.
2. W przypadku określonym w ust.1 pkt 1 Zarząd zaprasza do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu wszystkich znanych dostawców i wykonawców.
3. W przypadku określonym w ust.1 pkt 2 Zarząd zaprasza do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu taką liczbę dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg przetargu, nie mniej jednak niż czterech.
4. W zaproszeniu do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu zawiera się, co najmniej informacje określone w §13 ust. 2 pkt 1 ÷ 4.
5. Wyznaczony przez Zarząd termin do zgłaszania zainteresowania udziałem w przetargu nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty wysłania zaproszenia.
6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Zarząd zaprasza do składania ofert dostawców lub wykonawców, którzy zgłosili zainteresowanie udziałem w przetargu, nie mniej jednak niż:
 - 1/ dwóch - w przypadku określonym w ust. 1 pkt 1,
 - 2/ czterech - w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2.

§ 15

1. Zarząd przesyła dostawcom lub wykonawcom, o których mowa w §13 i §14, formularze zawierające specyfikację warunków zamówienia, nie później niż w ciągu tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku o przesłanie formularza.
2. W razie organizacji przetargu ograniczonego, formularz zawierający specyfikację warunków zamówienia przesyła się łącznie z zaproszeniem do udziału w przetargu.
3. Specyfikacja warunków zamówienia powinna zawierać:
 - 1/ opis sposobu przygotowania ofert,
 - 2/ opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
 - 3/ informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
 - 4/ określenie przedmiotu zamówienia /w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów/, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 5/ pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
 - 6/ opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 7/ opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 8/ opis sposobu obliczania ceny oferty,
 - 9/ wszelkie wymagania, w szczególności kwotę, dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 10/ wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 11/ opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków zamówienia,
 - 12/ termin do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
 - 13/ wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 14/ informacja o trybie otwarcia i oceny ofert,
 - 15/ nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z dostawcami i wykonawcami,
 - 16/ wszelkie przyszłe zobowiązania dostawcy lub wykonawcy związane z umową w sprawie

- zamówienia,
- 17/ pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących dostawcy lub wykonawcy,
 - 18/ informacje o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy,
 - 19/ ogólne warunki umowy, wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od oferenta, by zawarł z nim umowę na takich warunkach.

§ 16

1. Dostawca lub wykonawca może zwrócić się do ogłaszającego przetarg, o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia. Ogłaszający przetarg zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie specyfikacji wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Ogłaszający przetarg jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim dostawcom i wykonawcom, którym doręczono specyfikację warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach ogłaszający przetarg może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawierających specyfikację warunków zamówienia. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim dostawcom oraz wykonawcom i jest dla nich wiążące.

§ 17

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Zarząd termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - 1/ 3 tygodnie od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego,
 - 2/ 2 tygodnie od daty wystawienia zaproszeń w przetargu ograniczonym.
3. Zarząd może wyznaczyć termin składania ofert krótszy niż określony w ust. 2, jednakże nie krótszy niż 2 tygodnie, jeżeli:
 - 1/ wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 2 uniemożliwiłoby udzielenie i wykonanie zamówienia w danym roku budżetowym,
 - 2/ wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust. 2, mogłoby spowodować powstanie szkody,
 - 3/ uprzednio przeprowadzone postępowanie przetargowe w tej samej sprawie nie doprowadziło do zawarcia umowy,
 - 4/ przedmiotem przetargu są dostawy, usługi lub roboty budowlane powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

§ 18

1. Zarząd przedłuża termin składania ofert w celu umożliwienia dostawcom i wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Na wniosek dostawcy lub wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego niezależnych, Zarząd może przedłużyć termin składania ofert.
3. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. O przedłużeniu terminu, Zarząd powiadamia natychmiast każdego dostawcę lub wykonawcę, któremu przesłano specyfikację warunków zamówienia.

§ 19

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą, Zarząd może zwrócić się do dostawców i

- wykonawców, o przedłużenie terminu, o czas oznaczony.
3. Odmowa przychylenia się do prośby Zarządu ze strony dostawcy lub wykonawcy nie powoduje utraty wadium.
 4. Zgoda dostawcy lub wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą dopuszczalna jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium obejmującego przedłużony okres związania ofertą.
 5. Zmiany albo wycofanie oferty dokonane przez dostawcę lub wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.

§ 20

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w wysokości i na zasadach określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
2. Wadium wnosi się w pieniądzu /PLN/.
3. Wadium przechowuje zamawiający na rachunku bankowym.

§ 21

1. Wpłacone wadium zwraca się oferentom niezwłocznie, jeżeli:
 - 1/ upłynął termin określony w §19 ust. 1,
 - 2/ zawarto umowę,
 - 3/ unieważniono przetarg.
2. Wpłacone wadium zwraca się w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez dostawcę lub wykonawcę:
 - 1/ który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,
 - 2/ którego oferta została uznana za nieważną, a dostawca lub wykonawca nie skorzystał z prawa do wniesienia protestu.
3. Wpłacone wadium zwraca się oferentom w ciągu 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz ogłaszającego przetarg w przypadku, gdy:
 - 1/ odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2/ odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3/ przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

§ 22

1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Firma /nazwa/ i adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty, ogłaszane są osobom obecnym przy otwieraniu ofert oraz niezwłocznie odnotowywane w protokole postępowania przetargowego.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2, doręcza się oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich wniosek.

§ 23

W toku dokonywania oceny złożonych ofert komisja przetargowa może żądać udzielenia przez dostawców i wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

§ 24

1. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko ogłaszającemu przetarg.
2. Przy dokonywaniu wyboru oferty stosuje się zasady i kryteria określone w specyfikacji warunków zamówienia lub w formie ogólnie przyjętych zasad takich jak cena oraz wiarygodność.

§ 25

1. O wyniku przetargu Zarząd zawiadamia niezwłocznie pozostałych oferentów, wskazując firmę /nazwę/ i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.
2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1, niezwłocznie zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie ogłaszającego przetarg.

§ 26

1. Jeżeli komisja przetargowa dokona wyboru oferty zgodnie z przepisami niniejszego regulaminu, Zarząd obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa w §25 ust. 2, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą chyba, że zachodzą przesłanki określone w §10 ust. 1.
2. Zawiadomienie, o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy, doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.

IV. INNE TRYBY WYBORU WYKONAWCÓW

§ 27

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji to tryb udzielania zamówień, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z odpowiednią, zapewniającą konkurencję liczbą dostawców lub wykonawców, nie mniejszą niż dwóch.
2. Negocjacje z zachowaniem konkurencji stosować można, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1/ zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia w sytuacji, której wcześniej nie można było przewidzieć, a nie wynikała ona z winy zamawiającego,
 - 2/ wszczęto postępowanie przetargowe i nie wpłynęła wymagana liczba ważnych ofert lub wszystkie oferty odrzucono, a można w sposób uzasadniony przypuszczać, że powtórny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy.
3. Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji, wysyłając zaproszenie do, co najmniej 2 oferentów.
4. Negocjacje z zachowaniem konkurencji mogą być poprzedzone wysłaniem do dostawców lub wykonawców zaproszenia do składania ofert wstępnych.
5. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami, dostarczane są dostawcom lub wykonawcom na równych zasadach.
6. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
7. Po przeprowadzeniu negocjacji zamawiający zwraca się do wszystkich dostawców i wykonawców o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera ofertę najkorzystniejszą.
8. Do negocjacji z zachowaniem konkurencji stosuje się odpowiednio przepisy §13ust. 2, §24 ÷ §26.

§ 28

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb, w którym zamawiający kieruje pytanie, o cenę dostaw rzeczy lub usług do takiej liczby dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, jednak nie mniej niż do czterech.
2. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usług powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.
3. Zapytanie o cenę powinno zawierać:
 - 1/ określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,

- 2/ informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu

- potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
- 3/ określenie terminu wykonania umowy,
 - 4/ opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 5/ określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - 6/ wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
4. Każdy z dostawców lub wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
 5. Zamawiający udziela zamówienia dostawcy lub wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
 6. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.
 7. O dokonanym wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia niezwłocznie pozostałych oferentów, wskazując firmę /nazwę/ i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

§ 29

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb, 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/ dokonuje zamówień dodatkowych, nie przekraczających 20% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów,
 - 2/ zawiera umowę o przeprowadzenie badań, eksperymentu lub sporządzenie opinii naukowej,
 - 3/ ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego dostawcy lub wykonawcy,
 - 4/ dokonuje zamówienia na twórcze prace projektowe,
 - 5/ ze względu na szczególne okoliczności, których zamawiający nie mógł przewidzieć, a wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

V. ZASADY POWOŁYWANIA I ZADANIA KOMISJI PRZETARGOWEJ

§ 30

1. Komisję przetargową powołuje Zarząd.
2. Komisja przetargowa składa się, co najmniej z trzech osób. W pracy Komisji Przetargowej, jako obserwatorzy, mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej.

§ 31

1. Do zadań komisji przetargowej należą następujące obowiązki:
 - 1/ sprawdzenie kompletności dokumentacji niezbędnej dla ogłoszenia przetargu,
 - 2/ pozyskanie uczestników przetargu drogą ogłoszenia publicznego lub zaproszeń,
 - 3/ przekazanie uczestnikom przetargu dokumentów niezbędnych dla opracowania ofert oraz udzielanie niezbędnych wyjaśnień,
 - 4/ sprawdzenie zgodności opracowania ofert z podanymi wymaganiami lub wzorami,
 - 5/ dokonanie analizy i oceny ofert ze wskazaniem oferty najkorzystniejszej lub stwierdzeniem, że przetarg nie dał rezultatu,
 - 6/ dokumentowanie przebiegu przetargu /sporządzenie protokołu/ z umotywowaniem podjętych decyzji.
2. Komisja przetargowa podejmuje decyzje w trybie głosowania jawnego, zwykłą większością głosów.

§ 32

1. Protokół komisji przetargowej z wyboru dostawcy lub wykonawcy zatwierdza Zarząd.
2. Zarząd może unieważnić wynik przetargu przeprowadzonego przez komisję przetargową jedynie w przypadkach szczególnie uzasadnionych, z uwzględnieniem obowiązujących procedur przetargowych. Unieważnienie przetargu przez Zarząd musi być uzasadnione, przy czym przyczyny unieważnienia winny być przesłane wszystkim oferentom.

VI. ZAWIERANIE UMÓW

§ 33

Do umów na wykonanie robót budowlanych oraz dostaw i usług stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

§ 34

1. Umowa na wykonanie robót budowlanych lub dostaw i usług jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu.
2. Umowy na wykonanie robót budowlanych lub dostaw i usług nie mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

§ 35

1. Zamawiający może żądać od dostawcy lub wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zamawiający realizuje poprzez potrącenie kwoty z ostatniej faktury wykonawcy lub dostawcy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zamawiający zwraca po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek dostawcy lub wykonawcy. Jeżeli okres gwarancji jest dłuższy niż jeden rok to zwrot kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje w równych ratach rocznych, kolejno po upływie każdego roku gwarancji.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „TOWARZYSTWO LOKATOR” w Łodzi”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” w Łodzi Nr 65/02 RN z dnia 10. 12. 2002r..

RADA NADZORCZA