

## **UCHWAŁA nr 47 / 2012**

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Jeleniej Górze  
z dnia 24.08.2012 roku

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Działając na podstawie § 28 ust.1 pkt 26 statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia co następuje :

### § 1

Ogłasza się w brzmieniu załącznika jednolity tekst „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 46/2012 Rady Nadzorczej JSM z dnia 24.08.2012r.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 25 sierpnia 2012 roku.

Rada Nadzorcza JSM

Załącznik do uchwały nr 47/2012  
Rady Nadzorczej JSM z 24.08.2012r.

**JELENIOGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
w Jeleniej Górze**

**REGULAMIN**

**UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ  
NA ROBOTY, DOSTAWY I USŁUGI  
WYKONYWANE NA RZECZ  
JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**Tekst jednolity  
uwzględniający zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą JSM  
dnia 24 sierpnia 2012 roku uchwałą nr 46 / 2012**

## SPIS TREŚCI

I.	Postanowienia ogólne	strona 3
II.	Postępowanie o udzielenie zamówienia	strona 4
III.	Przetarg nieograniczony	strona 8
IV.	Przetarg ograniczony	strona 9
V.	Przepisy wspólne dla przetargu nieograniczonego i ograniczonego	strona 9
VI.	Negocjacje bez ogłoszenia	strona 10
VII.	Zapytanie o cenę	strona 11
VIII.	Zamówienie z wolnej ręki	strona 12
IX.	Aukcja elektroniczna	strona 13
X.	Przepisy wspólne	strona 13

**REGULAMIN**  
**udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Jeleniogórskiej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do zamówień na roboty, dostawy i usługi, które są opłacane ze środków Spółdzielni i uprawnionych do lokali.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane ( Dz.U. z 2010r. nr 243 poz.1623 ze zm.),
  - 2) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu,
  - 3) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia oraz roboty, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
  - 4) wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia,
  - 5) EURO – należy przyjąć jego wartość wyrażoną w złotych według średniego kursu NBP, na dzień powołania komisji przetargowej.
3. Regulaminu nie stosuje do zamówień, których przedmiotem są:
  - 1) usługi prawne, arbitrażowe, pojednawcze,
  - 2) usługi bankowe,
  - 3) usługi brokerskie,
  - 4) usługi telefoniczne, teleksowe,
  - 5) nabycie własności i innych praw do nieruchomości,
  - 6) roboty, dostawy i usługi, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 12 000 EURO netto rocznie, na jednostkę organizacyjną Spółdzielni: Administrację „Jedynka”, Administrację „Dwójka”,
  - 7) roboty, dostawy i usługi których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO netto rocznie, na jednostkę organizacyjną Spółdzielni: DOT, GT, administrację budynku Zarządu Spółdzielni,
  - 8) dostawy materiałów biurowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych, oraz materiałów budowlanych na potrzeby zespołów konserwatorów Spółdzielni, za wyjątkiem kompleksowego programu informatycznego Spółdzielni.
  - 9) usługi w zakresie ochrony mienia,
  - 10) usługi socjalne, hotelarskie, transportu, doradztwa, szkolenia, zdrowotne,
  - 11) usługi w zakresie kultury, sportu i rekreacji.
4. Zamówienia udziela się w trybie:
  - 1) przetargu nieograniczonego,
  - 2) przetargu ograniczonego,
  - 3) negocjacji bez ogłoszenia,
  - 4) zapytania o cenę,
  - 5) zamówienia z wolnej ręki,
  - 6) aukcji elektronicznej.

5. Dla zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi podstawowym trybem zamówienia jest przetarg nieograniczony.
6. – skreślony
7. Przetarg jest organizowany w celu wyboru oferty najkorzystniejszej w świetle kryteriów określonych w § 3 ust. 9 i spełniającej oczekiwania Spółdzielni na wykonanie zamówienia.

## **II. Postępowanie o udzielenie zamówienia**

### **§ 2**

1. Do przeprowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia, którego wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO, komisję przetargową powołuje kierownik jednostki organizacyjnej Spółdzielni: Administracji „Jedynka”, Administracji „Dwójka”, Działu Obsługi Technicznej oraz specjalista ds. gospodarki remontowej, przy czym:
  - 1) w skład komisji wchodzi pracownicy Spółdzielni,
  - 2) w postępowaniu mogą uczestniczyć, w roli obserwatorów z głosem doradczym, niebędący członkami komisji, przedstawiciele Rady Nieruchomości obejmującej budynki objęte zamówieniem.
2. Do przeprowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia, którego wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 6 000 EURO, komisję przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni, przy czym:
  - 1) w skład komisji wchodzi pracownicy Spółdzielni,
  - 2) dla zamówień, których wartość netto wyrażona w złotych mieści się w granicach 6 000 EURO do 30 000 EURO – w przetargu mogą uczestniczyć w roli obserwatorów z głosem doradczym, niebędący członkami komisji, przedstawiciele Rady Nieruchomości obejmującej budynki objęte zamówieniem,
  - 3) dla zamówień, których wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30 000 EURO – w przetargu uczestniczą przedstawiciele Rady Nadzorczej, wybrani przez Radę, oraz mogą uczestniczyć, w roli obserwatorów z głosem doradczym, niebędący członkami komisji, przedstawiciele Rady Nieruchomości obejmującej budynki objęte zamówieniem.
3. Dla zamówień na realizację termomodernizacji budynków w skład komisji przetargowej wchodzi wyznaczeni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej oraz w przetargu mogą uczestniczyć, w roli obserwatorów z głosem doradczym, niebędący członkami komisji przedstawiciele Rady Nieruchomości obejmującej budynki objęte zamówieniem.
4. W skład komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które:
  - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
  - 2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa i 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 udzielenia zamówienia,

- 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub byłymi członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 4) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób,
  - 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.
5. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania lub po otwarciu ofert, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien wyłączyć się z dalszego postępowania.
  6. Członkowie komisji, po otwarciu ofert, składają, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku okoliczności, o których mowa w ust. 4.
  7. Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podjęte przez osobę podlegającą wykluczeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.4 powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.

### § 3

1. Członkowie komisji przetargowej przygotowują i przeprowadzają postępowanie o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 3, a w szczególności dokonują oceny czy oferty spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz proponują wybór oferty najkorzystniejszej.
2. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy :
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 5) pobrali specyfikację istotnych warunków zamówienia.
3. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona,
  - 2) wykonawców, w odniesieniu do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono,
  - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

- 4) wykonawców , którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - 5) wykonawców, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
4. Przygotowaną przez komisję przetargową specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdza:
- 1) dla zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO – kierownik jednostki, który powołał komisję przetargową,
  - 2) dla zamówień, których wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 6 000 EURO – Zarząd Spółdzielni.
5. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna zawierać:
- 1) nazwę oraz adres Spółdzielni,
  - 2) tryb udzielenia zamówienia,
  - 3) opis przedmiotu zamówienia,
  - 4) termin wykonania zamówienia,
  - 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
  - 6) informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - 7) informacje o sposobie porozumiewania się Spółdzielni z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej Spółdzielni,
  - 8) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
  - 9) wymagania dotyczące wadium,
  - 10) termin związania ofertą,
  - 11) opis sposobu przygotowania ofert,
  - 12) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
  - 13) opis sposobu obliczenia ceny,
  - 14) opis kryteriów, którymi Spółdzielnia będzie się kierowała przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert,
  - 15) informacje o formalnościach, jakie muszą być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
  - 16) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 17) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki albo wzór umowy,
  - 18) zastrzeżenie Spółdzielni o możliwości przeprowadzenia negocjacji uzupełniających i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
6. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Spółdzielnia jest obowiązana niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła na mniej niż 5 dni przed terminem składania ofert.
7. Komisja przetargowa podejmuje decyzje w trybie głosowania jawnego bezwzględną większością głosów tj. 50% + 1 głosów, przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji, w tym przewodniczącego i jednego przedstawiciela Rady Nadzorczej, jeżeli przedstawiciele Rady zostali powołani do komisji.

8. Otwarcie i rozpatrzenie ofert odbywa się bez udziału wykonawców. Otwarcie ofert następuje przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji, w tym przewodniczącego. Rozpatrzenie ofert następuje przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji, w tym przewodniczącego i jednego przedstawiciela Rady Nadzorczej, jeżeli przedstawiciele Rady zostali powołani do komisji oraz nieobowiązkowo przedstawiciele Rady Nieruchomości.
9. Do podstawowych kryteriów oceny ofert należą :
  - 1) cena,
  - 2) wskaźniki techniczne i ekonomiczne – przyjmując w zależności od konkretnego przetargu np. termin zamówienia, fachowość – uprawnienia, okres gwarancji i rękojmi, parametry techniczne,
  - 3) wiarygodność finansowa wykonawcy, dotychczasowe doświadczenie w wykonywaniu prac będących przedmiotem zamówienia, udokumentowane opinią poprzednich zleceniodawców o jakości, solidności, terminowości realizowanych zadań (referencje),
  - 4) dopuszcza się stosowanie kryterium do 10% wagi znaczenia kryterium, za dobrą dotychczasową współpracę z Zamawiającym, udokumentowaną pisemnymi oświadczeniami pracowników Spółdzielni odpowiedzialnych za dotychczasową współpracę, bądź referencjami wystawionymi przez Spółdzielnię.
10. Wszystkie posiedzenia komisji są protokołowane. Protokoły podpisują członkowie komisji obecni na posiedzeniu.
11. Protokół komisji przetargowej powinien zawierać:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia,
  - 2) nazwisko lub firmę ( nazwę ) oraz adresy wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców,
  - 4) cenę oraz istotne elementy każdej z ofert,
  - 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
  - 6) uzasadnienie odrzucenia ofert, jeśli takie nastąpiło,
  - 7) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
12. Komisja przetargowa może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wykonawcami, którzy otrzymali zbliżoną liczbę punktów lub gdy złożona została jedna ważna oferta.
13. Protokół komisji przetargowej podlega zatwierdzeniu przez:
  - 1) dla zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO - kierownika jednostki organizacyjnej Spółdzielni, który powołał komisję przetargową,
  - 2) dla zamówień, których wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 6 000 EURO – Zarząd Spółdzielni.

#### **§ 4**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia unieważnia się w przypadkach, gdy:
  - 1) nie złożono ani jednej ważnej oferty,
  - 2) odrzucono wszystkie oferty,



- 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, która została przeznaczona na sfinansowanie zamówienia,
  - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania przesyła się niezwłocznie wszystkim wykonawcom – bez podawania uzasadnienia.
  3. Z tytułu odrzucenia ofert, wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia.
  4. O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie wszystkich wykonawców pisemnie, podając następujące informacje: nazwę wybranego wykonawcy, cenę i inne elementy wynikające z kryterium oceny ofert (gwarancje, terminy itp.).
  5. Spółdzielnia nie może ujawnić:
    - 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
    - 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert, z wyjątkiem informacji zawartych w protokole komisji przetargowej.

#### **§ 5**

1. W przypadku dokonania wyboru oferty przez Spółdzielnię umowę z wykonawcą zawiera się w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia odbycia przetargu.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy lub przedstawił nieprawdziwe dane, z pozostałych ważnych ofert wybiera się tę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

### **III. Przetarg nieograniczony**

#### **§ 6**

1. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
2. Do udziału w przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zaprasza zamieszczając:
  - 1) dla zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO, ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w publicznie dostępnym miejscu oraz na stronie internetowej,
  - 2) dla zamówień, których wartość netto wyrażona w złotych przekracza równowartość kwoty 6 000 EURO, ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w publicznie dostępnym miejscu, na stronie internetowej i w prasie dolnośląskiej, a ponadto w inny sposób według wniosku komisji.
3. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać, co najmniej:
  - 1) nazwę i adres spółdzielni,
  - 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizacje budowy,
  - 3) miejsce i termin składania ofert,
  - 4) miejsce i termin otwarcia ofert,
  - 5) określenie sposobu uzyskania materiałów informacyjnych,
  - 6) informacje o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,

- 7) informację, że przetarg będzie przeprowadzony w oparciu o regulamin Spółdzielni,
- 8) pożądany termin realizacji zamówienia.

#### **IV. Przetarg ograniczony**

##### **§ 7**

1. Przetarg ograniczony można zorganizować w przypadku, gdy :
  - 1) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców mogących wykonać to zamówienie,
  - 2) pierwszy przetarg prowadzony w trybie nieograniczonym nie dał rezultatu.
2. W przetargu ograniczonym oferty mogą składać jedynie wykonawcy zaproszeni przez Spółdzielnię do składania ofert.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 1 do udziału w przetargu zaprasza się wszystkich znanych wykonawców.
4. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 do udziału w przetargu zaprasza się taką liczbę wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.
5. W zaproszeniu do udziału w przetargu zamieszcza się informacje określone w § 6 ust. 3.

#### **V. Przepisy wspólne dla przetargu nieograniczonego i ograniczonego**

##### **§ 8**

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż:
  - 1) dla zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 EURO - 7 dni kalendarzowych licząc od daty ogłoszenia przetargu – w przetargu nieograniczonym oraz od daty wystawienia zaproszenia do udziału - w przetargu ograniczonym,
  - 2) dla zamówień, których wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 6 000 EURO – 14 dni kalendarzowych licząc od daty ogłoszenia przetargu – w przetargu nieograniczonym oraz od daty wystawienia zaproszenia do udziału - w przetargu ograniczonym.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyznaczyć terminy krótsze niż wskazane w ust. 1.
3. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwarcia.

##### **§ 9**

1. Wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium:
  - a) w pieniądzu,
  - b) w poręczeniach bankowych,
  - c) w gwarancjach bankowych,
  - d) w gwarancjach ubezpieczeniowych.

2. Wysokość wadium ustala komisja przetargowa w wysokości odpowiadającej od 1% do 5 % wartości zamówienia.
3. Wadium wymagane jest dla zamówień, których wartość netto przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30 000 EURO, dla wartości poniżej 30 000 EURO decyduje komisja przetargowa.
4. Zwrotu wadium dokonuje się z chwilą:
  - 1) zawarcia umowy,
  - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru wykonawcy,
  - 3) wycofania oferty przez wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert.
5. Zwrot wadium następuje bez odsetek bankowych.
6. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyny leżącej po stronie dostawcy lub wykonawcy.
7. Za zgodą wygrywającego przetarg wadium może być w części lub w całości zaliczone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## **VI. Negocjacje bez ogłoszenia**

### **§ 10**

1. Negocjacje bez ogłoszenia to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami a następnie zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) Zamawiający ze względu na skomplikowany charakter przedmiotu zamówienia nie ma możliwości precyzyjnego określenia jego warunków, sposobu realizacji czy wdrożenia,
  - 2) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego .
3. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30 000 EURO, decyzja Zarządu w sprawie zastosowania trybu negocjacji bez ogłoszenia wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

### **§ 11**

1. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
2. Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres spółdzielni,
  - 2) określenia przedmiotu zamówienia,
  - 3) informację o możliwości składania ofert częściowych,
  - 4) informację o możliwości składania oferty wariantowej,
  - 5) informację o możliwości unieważnienia przetargu,
  - 6) informację, że postępowanie będzie przeprowadzone w oparciu o regulamin Spółdzielni,
  - 7) pożądany termin realizacji zamówienia,
  - 8) opis warunków udziału w postępowaniu wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
  - 9) kryteria oceny ofert i ich znaczenie,
  - 10) miejsce i termin negocjacji ze Spółdzielnią.
3. Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3.
4. skreślony

#### **§ 12**

1. Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, nie krótszy niż 5 dni.
2. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia.

#### **§ 13**

1. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
2. Spółdzielnia może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany będących przedmiotem negocjacji wymagań technicznych i jakościowych dotyczących przedmiotu zamówienia oraz warunków określonych w projekcie umowy oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.

#### **§ 14**

1. Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wykonawców, z którymi prowadziła negocjacje.
2. W zaproszeniu do składania ofert Spółdzielnia informuje wykonawców o:
  - 1) dokonanych zmianach specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
  - 3) obowiązku wniesienia wadium,
  - 4) terminie związania ofertą.
3. Do negocjacji bez ogłoszenia stosuje się przepisy zawarte w § 9, § 19, § 20.

### **VII. Zapytanie o cenę**

#### **§ 15**

1. Zapytanie o cenę to tryb zamówienia, w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę dostaw lub usług do takiej liczby wykonawców, która zapewnia wybór najkorzystniejszej

oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do czterech i zaprasza ich do składania ofert.

2. Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych a wartość netto zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO.
3. Zamówienia udziela się wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
4. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wykonawców, którzy złożyli te oferty wzywa się do złożenia ofert dodatkowych.

### **VIII. Zamówienie z wolnej ręki**

#### **§ 16**

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą, a wartość netto zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 10 000 EURO.
2. Zamówienie z wolnej ręki może być udzielone wtedy, gdy zachodzi jedna z poniższych okoliczności :
  - 1) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę :
    - a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
    - b) z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
    - c) w przypadku udzielenia zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,
  - 2) ze względu na wyjątkową sytuację, niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów zamówienia,
  - 3) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenia zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
  - 4) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
    - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
    - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
  - 5) w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień

uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego,

- 6) w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy dostaw zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
3. W uzasadnionych technicznie i gospodarczo przypadkach, Zarząd może podjąć decyzję o zniesieniu progu 10 000 EURO, za zgodą Rady Nadzorczej.

## **IX. Aukcja elektroniczna**

### **§ 17**

1. Aukcja elektroniczna to tryb zamówienia, w którym za pomocą formularza umieszczonego na stronie internetowej, umożliwiającego wprowadzenie niezbędnych danych w trybie bezpośredniego połączenia z tą stroną, wykonawcy składają korzystniejsze oferty (postąpienia) podlegające automatycznej klasyfikacji.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie aukcji elektronicznej, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość netto zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO.

## **X. Przepisy wspólne**

### **§ 18**

#### **Postępowanie w sprawie oferty rażąco niskiej**

W przypadku, gdy wykonawca złoży ofertę rażąco niską, komisja przetargowa prosi wykonawcę o wyjaśnienia. Jeżeli wyjaśnienia są niewiarygodne, to odrzuca ofertę.

### **§ 19**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy: od 5% do 10% wartości brutto umowy.
2. Forma zabezpieczenia:
  - a) w pieniądzu,
  - b) w poręczeniach bankowych,
  - c) w gwarancjach bankowych,
  - d) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Zwrot zabezpieczenia w pieniądzu: z odsetkami bankowymi pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
4. O wysokości zabezpieczenia decyduje komisja przetargowa.

## **§ 20**

### **Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości**

1. Wysokość: 100 % wartości brutto zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Forma zabezpieczenia :
  - a) w pieniądzu,
  - b) w poręczeniach bankowych,
  - c) w gwarancjach bankowych,
  - d) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu wówczas zwrot zabezpieczenia następuje z odsetkami bankowymi, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
4. Po upływie połowy okresu gwarancji dopuszcza się, na wniosek wykonawcy, możliwość zwrotu 50% zabezpieczenia wpłaconego w pieniądzu.

## **§ 21**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. z dniem 30 sierpnia 2011 roku.

Rada Nadzorcza JSM