

**TEKST JEDNOLITY**

**REGULAMIN  
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW  
NA DOSTAWY I USŁUGI  
ZLECANE PRZEZ RSM „PIONIER” W KUTNIE**

**KUTNO WRZESIEŃ 2020 ROK**

## **I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady i tryb udzielania zamówień na dostawy i usługi zlecane przez RSM „Pionier” w Kutnie.
2. Spółdzielnia przygotowuje i przeprowadza postępowanie przetargowe w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
3. Regulamin stosuje się do dostaw i usług, które przekraczają techniczno-organizacyjne możliwości Spółdzielni
4. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z niniejszym regulaminem.

## **II. Procedura przed przetargiem**

### **§1.**

1. Czynności związane z przygotowaniem materiałów do przetargu wykonują Kierownicy poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółdzielni
2. Zlecenie dotyczące przeprowadzenia przetargu winno dokładnie określać przedmiot postępowania, zakres i termin wykonania prac lub usług oraz szacunkową wartość.
3. Czynności związane z przygotowaniem postępowania przetargowego wykonuje Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zapewniając bezstronność i obiektywizm.

### **§2.**

1. Umowy o roboty budowlane, dostawy i usługi Spółdzielnia zawiera z dostawcami lub wykonawcami wybranymi według jednej z form:
  - 1) przetargu nieograniczonego
  - 2) negocjacji
  - 3) zamówienia z wolnej ręki
  - 4) zapytania o cenę
2. Wyboru jednej z form, o których mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd.

### **§3.**

1. Podstawą ustalenia wartości zamówienia jest szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług.
2. Podstawą przeliczenia wartości zamówień jest średni kurs złotego w stosunku do euro ogłaszany przez Narodowy Bank Polski - na dzień ogłoszenia przetargu.

## **III. Formy udzielania zamówień**

### **§4.**

1. Podstawową formą udzielania zamówienia na roboty, dostawy i usługi jest przetarg nieograniczony.
2. O zastosowaniu innego trybu udzielenia zamówienia decyduje Zarząd zgodnie z niniejszym regulaminem.

### III. 1. Przetarg nieograniczony

#### §5.

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym Zarząd podaje do publicznej wiadomości najpóźniej na 15 dni przed przetargiem.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
  - 1) nazwę (firmę) i adres Spółdzielni;
  - 2) opis przedmiotu przetargu;
  - 3) termin wykonania zamówienia
  - 4) opis warunków przetargu
  - 5) informację na temat wadium;
  - 6) miejsce i termin składania ofert;
  - 7) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne;
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera co najmniej:
  - 1) nazwę (firmę) oraz adres Spółdzielni;
  - 2) tryb udzielenia zamówienia;
  - 3) opis przedmiotu zamówienia;
  - 4) opis części zamówienia, jeżeli dopuszcza się składanie ofert częściowych;
  - 5) informację o możliwości składania ofert wariantowych, jeżeli dopuszcza się składanie ofert wariantowych;
  - 6) termin wykonania zamówienia,
  - 7) opis warunków udziału w postępowaniu;
  - 8) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
  - 9) informację o sposobie porozumiewania się Spółdzielni z wykonawcami
  - 10) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
  - 11) wymagania dotyczące wadium;
  - 12) termin związania ofertą;
  - 13) opis sposobu przygotowywania ofert;
  - 14) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
  - 15) przyczyny odrzucenia oferty.
4. O konieczności sporządzenia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia decyduje Zarząd.

### III. 2. Negocjacje

#### §6.

1. Negocjacje to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie negocjacji, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio przetargu nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone;
  - 2) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego.
  - 3) z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę jeżeli oferta najkorzystniejsza przekracza możliwości finansowe Spółdzielni;
  - 4) nie można z góry określić szczegółowych cech zamówionych usług w taki sposób, aby możliwy był wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Zarząd wszczyna postępowanie w trybie negocjacji, przekazując wybranym przez siebie

wykonawcom zaproszenie do negocjacji.

4. Zarząd zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia liczba wykonawców mogących je wykonać jest mniejsza, jednak nie mniejsza niż 2 (z wyłączeniem przypadku, gdzie wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza kwotę 5 mln EURO, a dostaw lub usług 130 tys. EURO) z wyłączeniem ust.2 pkt.3.
5. Zapraszając do składania ofert spółdzielnia może żądać od wykonawców wniesienia wadium. Przepisy § 11 stosuje się odpowiednio.

### III. 3. Zamówienie z wolnej ręki

#### §7.

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym spółdzielnia udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zarząd może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę;
  - 2) umowa zawierana jest o sporządzenie orzeczenia lub opinii technicznej;
  - 3) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
  - 4) w wyniku prowadzonych kolejno dwóch postępowań o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego nie dokonano wyboru wykonawcy;
  - 5) w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy *dostaw*, usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów;
  - 6) wartość zamówienia nie przekracza 30.000 EURO.
  - 7) W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą na umotywowany wniosek Zarządu, uprzedniej zgody na zawarcie umowy z konkretnym wykonawcą w trybie zamówienia z wolnej ręki.

### III. 4. Zapytanie o cenę

#### §8.

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy, roboty lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 130.000,00 EURO.
3. Zarząd wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy, roboty lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 5.
4. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie

prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.

5. Spółdzielnia udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
6. Do zapytania o cenę nie stosuje się przepisów § 11.

#### IV. Komisja przetargowa

##### §9.

1. Zarząd powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Komisja przetargowa może mieć charakter stały lub być powoływana do przygotowania i przeprowadzenia określonych postępowań.
3. Komisja przetargowa składa się z co najmniej trzech osób.
4. Do prac komisji, o których mowa w ust. 1 mogą być zaproszone osoby z głosem doradczym nie będące pracownikami Spółdzielni, ale legitymujące się kwalifikacjami umożliwiającymi prawidłową ocenę rzeczową lub finansową przedkładanych ofert.
5. Z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia komisja przetargowa sporządza pisemny protokół.
6. Komisje nie są uprawnione do zawierania umów i w tej mierze przedkładają Zarządowi protokół. Zarząd po zaakceptowaniu protokołu komisji przetargowej ogłasza wyniki przeprowadzonych postępowań i zawiera umowy z wybranymi wykonawcami.
7. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli:
  - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia;
  - 2) pozostają z wykonawcą w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej do drugiego stopnia;
  - 3) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
  - 4) 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) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.
8. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia składają pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7.

#### V. Spółdzielnia i wykonawcy

##### §10.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy 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.

2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) wykonawców, którzy w przeszłości, z przyczyn leżących po ich stronie w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonali lub nienależycie wykonali na rzecz Spółdzielni zlecone im zamówienie, lub też wykonali je ze znacznym opóźnieniem, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego, naliczenia kar umownych, realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady albo też wszczęcia postępowania sądowego w tym postępowania pojednawczego lub mediacji związanych z wykonaniem zamówienia;
  - 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
  - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 1 pkt 1- 4, a w przypadku przetargu nieograniczonego – nie spełniają również warunków udziału w postępowaniu określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 5) wykonawców, którzy nie wnieśli wadium;
3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia spółdzielnia może żądać od wykonawców wyłącznie oświadczeń i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, wskazanych w ogłoszeniu, specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszeniu.
4. Zarząd określa rodzaje dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
5. W przypadku zamówienia, którego wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro Spółdzielnia żąda od wykonawcy dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
6. W przypadku zamówień o wartości poniżej 60.000 euro Zarząd określi kiedy potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu zamiast dokumentów potwierdzających może być pisemne oświadczenie wykonawcy.

## VI. Wadium

### §11.

1. Spółdzielnia może żądać od wykonawców wniesienia wadium.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
3. Spółdzielnia określa kwotę wadium w granicach od 0,5 % do 3 % wartości zamówienia.
4. Jeżeli spółdzielnia dopuszcza składanie ofert częściowych, określa kwotę wadium dla każdej z części. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. Formę wniesienia wadium Spółdzielnia określi w Ogłoszeniu lub Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
  - 1) wybrana została oferta innego wykonawcy;
  - 2) upłynął termin związania ofertą;
  - 3) zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
  - 4) spółdzielnia unieważniła postępowanie o udzielenie zamówienia;
  - 5) wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
7. Spółdzielnia zatrzymuje wadium:
  - 1) jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 3) jeżeli zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

## VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### §12.

1. Spółdzielnia może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W przypadku zamówień, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro Spółdzielnia żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2% do 10% ceny całkowitej wykonania zamówienia.
4. Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania należycie zamówienia.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 jest zwracana w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## VIII. Wybór najkorzystniejszej oferty

### §13.

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.
3. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia, chyba że spółdzielnia określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.
5. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
6. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
7. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
8. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania
9. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące kryteriów oceny ofert;
10. Spółdzielnia poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny;
11. Spółdzielnia poprawia omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny w następujący sposób:
  - 1) w przypadku mnożenia cen jednostkowych i liczby jednostek miar:
    - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,
    - b) jeżeli cenę jednostkową podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar i ten zapis ceny jednostkowej, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny;
  - 2) w przypadku sumowania cen za poszczególne części zamówienia:

- a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
  - b) jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny,
  - c) jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za część zamówienia wyrażone słownie;
- 3) w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot zamówienia albo jego część (cena ryczałtowa):
- a) przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia,
  - b) jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,
  - c) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe.
12. Spółdzielnia wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub ogłoszeniu.
13. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.
14. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, spółdzielnia spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
15. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, spółdzielnia wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Spółdzielnię ofert dodatkowych.
16. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **IX. Odrzucenie oferty**

### **§ 14**

Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

1. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia i nie ma możliwości usunięcia tej niezgodności na podstawie § 13 ust. 10 i 11,
2. zawiera błędy w obliczeniu ceny, których nie da się usunąć zgodnie z § 13 ust. 10 i 11,
3. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia

## **X. Unieważnienie postępowania**

### **§15.**

1. Spółdzielnia może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
  - 1) w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego nie złożono żadnej ważnej oferty tj. nie ma żadnej oferty, której wykonawca nie został wykluczony lub która nie została odrzucona,
  - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert nie podlegających odrzuceniu;
  - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą spółdzielnia może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;

- 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 5) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia
- 6) jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia we wskazanym przez Spółdzielnię terminie lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, spółdzielnia wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w ust. 1.

## XI. Postanowienia końcowe

### §16.

1. Regulaminu nie stosuje się do zamówień objętych ustawą „Prawo zamówień publicznych”.
2. W sprawach nie unormowanych w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.09.2020 r. Uchwałą Nr 4.3/2020
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Zdzisław Góreczny*

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Małgorzata Trojak*

RADCA PRAWNY

*Łucyńska Ryczkowska*  
Wa-P-294