

Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Gdyni.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb udzielania zamówień przez Spółdzielnię. Przy opracowywaniu niniejszego regulaminu wykorzystano niektóre przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r - „Prawo zamówień publicznych”.(t.jedn. Dz. U. z 2007r. Nr 223 Poz. 1655)
2. Niniejszy regulamin nie dotyczy bieżącego zakupu materiałów eksploatacyjno – remontowych, dokonywanych przez Spółdzielnię, na doraźne potrzeby Spółdzielni i Zarządu.

§ 2

Ilekcroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć wykonanie lub zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r Nr 156,poz.1118 z późn. zmianami),
- 2) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
- 3) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu,
- 4) zamówieniach – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między Spółdzielnią a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy, lub roboty budowlane,
- 5) wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia,
- 6) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
- 7) zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom”

§ 3

1. Zamówienia zlecane są wykonawcom wyłonionym w jednym z trybów określonych w § 4, przeprowadzonych przez Zarząd Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu, z wyłączeniem ust.6 niniejszego paragrafu.
2. Przetarg ma na celu umożliwienie zamawiającemu dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty. Przy wyborze oferty Spółdzielnia będzie kierowała się kryterium ceny. Oferta z najniższą ceną stanowić będzie ofertę najkorzystniejszą.
3. Zamawiający może udzielić zamówienia jeżeli posiada:

- 1) zabezpieczone środki w planie rzeczowo- finansowym, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą,
- 2) dokumentację określającą przedmiot zamówienia , oraz szczegółowe warunki przetargu.
4. Przez dokumentację określającą przedmiot zamówienia należy rozumieć: dokumentację projektową, protokoły typowania robót, kosztorysy inwestorskie lub wyliczenie planowanego kosztu robót na podstawie aktualnych cen jednostkowych materiałów i robót.
5. Do przeprowadzenia postępowania wymienionego w § 4 Prezes Zarządu powołuje komisję przetargową, oraz określa organizację, skład, tryb pracy oraz zakres obowiązków członków komisji przetargowej, mając na celu zapewnienie sprawności jej działania, odpowiedzialność jej członków za wykonanie czynności.
Komisja przetargowa jest powołana do oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny ofert.
6. Dopuszcza się zlecenie zamówień, poza trybami określonymi w § 4, których wartość nie przekracza kwoty 5.000,- zł. netto. Przed przystąpieniem do przetargu dokumenty dotyczące przedmiotu przetargu i procedur przetargowych winny być przedstawione do wiadomości Radzie Nadzorczej .
7. Warunkiem rozpoczęcia procedur przetargowych jest uchwała Zarządu, poprzedzona ujęciem remontu w planie rocznym funduszu remontowego, lub stwierdzoną przez Zarząd realną potrzebą wykonania remontu.
8. Uchwała Zarządu powinna zawierać: określony przedmiot zamówienia, tryb postępowania przetargowego, oraz sposób ogłoszenia.

Rozdział II

Tryby udzielania zamówień.

§ 4

Zamówienie może być udzielone w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) przetargu ograniczonego,
- 3) zamówienie z wolnej ręki,
- 4) zapytanie o cenę.

§ 5

Przetarg nieograniczony.

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia , w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
2. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie postępowania nieograniczonego zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w miejscu ogólnie dostępnym w swej siedzibie - na tablicy ogłoszeń w budynku spółdzielczym, na własnej stronie internetowej oraz poprzez opublikowanie w dzienniku lub czasopiśmie o zasięgu regionalnym lub ogólnopolskim.
3. Przetarg odbywa się , gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 100.000,-zł netto.
4. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przetarg ograniczony

1. Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym oferty mogą składać wyłącznie wykonawcy zaproszeni przez zamawiającego do składania ofert. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje wykonawcy Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie przetargu ograniczonego, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) Wartość zamówienia nie przekracza 100.000,-zł netto
 - 2) W postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
 - 3) specjalistyczny charakter zamówienia ogranicza ilość wykonawców.
3. Zamawiający w zaproszeniu do składania ofert wyznacza termin ich składania, z tym, że termin ten nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia.
4. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, w licznie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 3.
5. Jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, zamawiający może wyznaczyć krótszy termin składania ofert. Jednak nie krótszy niż 7 dni.

Zamówienie z wolnej ręki.

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia jednemu wykonawcy lub dostawcy.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) dotyczy przeprowadzenia badań, sporządzenia opinii oraz gdy ze względu na szczególnie rodzaj robót można skorzystać tylko z jednego dostawcy lub wykonawcy,
 - 2) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
 - 3) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę,
 - 4) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone oferty,
 - 5) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczającym łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

Zapytanie o cenę

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert nie mniej niż 3 wykonawców. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zapytanie o cenę winno zawierać:
 - a) określenie przedmiotu zamówienia, z wyszczególnieniem wszelkich prac lub dostaw, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - b) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
 - c) określenie terminu wykonania umowy,
 - d) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - e) określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - f) jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że złożone zostały oferty o takiej samej cenie lub ulega zmianie zakres zamówienia, zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.
4. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
5. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
6. Z przeprowadzenia postępowania w trybie zapytania o cenę sporządza się protokół.

Rozdział III

Sposób postępowania

§ 9

1. **Ogłoszenie o zamówieniu powinno zawierać:**
 - 1) nazwą oraz adres zamawiającego,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 4) wysokość wadium,
 - 5) osobę, która będzie udzielała informacji na temat przetargu,
 - 6) termin wykonania zamówienia,
 - 7) określenie sposobu uzyskania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz jej cenę,
 - 8) kryteria oceny ofert.
2. Do zamówienia w trybie zapytania o cenę stosuje się szczegółowe zasady ujęte w § 8.

§ 10

1. **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zawiera:**
 - 1) nazwę oraz adres zamawiającego,
 - 2) tryb udzielenia zamówienia,
 - 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) termin wykonania zamówienia,
 - 5) opis warunków udziału w przedsięwzięciu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków,

- 6) informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 7) informacje o sposobie kontaktowania się Spółdzielni z wykonawcami,
 - 8) wskazanie osoby uprawnionej do kontaktowania się z wykonawcami,
 - 9) wymagania dotyczące wadium,
 - 10) termin związania ofertą,
 - 11) opis sposobu przygotowania oferty,
 - 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 powinny zostać dopełnione przy wyborze oferty,
 - 16) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 17) wzór umowy, jeżeli spółdzielnia wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nią umowę na przedstawionych warunkach.
- 2. Zamawiający żąda wskazanie przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i informacji o podwykonawcach.
 - 3. Zamawiający może określić w specyfikacji istotnych warunków zamówienia która część zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom. Wykonawca winien oświadczyć się na okoliczność, kto ma być podwykonawcą oraz jakie warunki umowne wiążą go lub będą go wiązać z podwykonawcą w przedmiocie zamówienia.
 - 4. Zamawiający może żądać odpłatności za specyfikację istotnych warunków zamówienia. Cena powinna pokrywać koszty jej druku oraz przekazania.

§ 11

- 1. **Z uwzględnieniem ust.3, oferta musi zawierać:**
 - 1) wypełniony formularz ofertowy i wpłacone wadium,
 - 2) szczegółowy kosztorys ofertowy,
 - 3) treść złożonej oferty musi odpowiadać SIWZ,
- 2. Przystępujący do przetargu są zobowiązani do dostarczenia i złożenia w szczególności następujących dokumentów:
 - 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) opisu potencjału techniczno – wytwórczego, oraz liczbę pracowników, którzy będą realizować zamówienie,
 - 3) bilansu oraz rachunku zysków i strat za ostatni rok a w przypadku wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu – informację określającą obroty, zysk, zobowiązania i należności ogółem.
 - 4) zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających nie zaleganie z opłatami podatków, opłat oraz składek ZUS lub fakt uzyskania zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
 - 5) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat dostaw, usług, remontów itd. – zbliżonych co do zakresu, rzeczowego i finansowego zamówienie (min.5).
 - 6) referencji potwierdzających, że dostawy, usługi i roboty budowlane zbliżone co do zakresu, zostały wykonane z należyta starannością w okresie ostatnich 3 lat,
 - 7) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej

- 8) oświadczenie, iż nie jest osobą bliską (w rozumieniu art.2 ust.5 um)z osobami działającymi w spółdzielni w Zarządzie lub Radzie Nadzorczej.
3. Każdorazowo co do zakresu wymaganych dokumentów decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.
 4. Brak jakiegokolwiek z dokumentów wymaganych w SIWZ, lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie np. nie poświadczony za zgodność z oryginałem kopie, spowoduje odrzucenie oferty.
 5. Wykonawca może złożyć tylko jedna ofertę.
 6. Zamawiający może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących złożonej oferty. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty.
 7. Wyklucza się z przetargu dostawcę lub wykonawcę, jeżeli Komisja stwierdzi że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzenia postępowania są nieprawdziwe a jego ofertę uznaje się za odrzuconą.

§ 12

1. Składanie ofert

- 1) ofertę składa przedstawiciel wykonawcy w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego za pokwitowaniem,
- 2) koperta winna zawierać opis: Przetarg na wykonanie, z datą przetargu,
- 3) konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z w/wym. opisem ponosi wykonawca,
2. oferta złożona po terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania.
3. wykonawca ma prawo (przed upływem terminu składania ofert) wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego zawiadomienia z napisem wycofania lub zmieniać ofertę,
4. otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu składania, z tym, że dzień w którym upływa termin składania ofert jest dniem ich otwarcia.

§ 13

Komisja Przetargowa.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie każdorazowo powołanym uchwałą Zarządu.
2. W skład Komisji wchodzi- z urzędu – osoba, działająca w składzie Zarządu Spółdzielni.
Komisja składa się co najmniej z trzech osób w składzie:
Przewodniczący
Sekretarz komisji
Członkowie
W charakterze obserwatorów - mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, desygnowani uchwałą Rady Nadzorczej. W Komisji przetargowej, powołanej do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego Rada Nadzorcza może powołać do Komisji Przetargowej do dwóch swoich członków.
3. Do Komisji przetargowej nie mogą być powołane osoby:
 - 1) pozostające 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.

-
- 2) które pozostają w stosunku pracy z oferentem lub pełnią funkcję członków jego władz,
 - 3) które posiadają pakiety kontrolne akcji lub udziałów oferentów,
 - 4) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Kontaktowanie się wykonawcy z komisją przetargową w toku przetargu, do czasu jego rozstrzygnięcia, może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania Komisji. Wszystkie inne formy ingerencji w pracę komisji do czasu wyłonienia najkorzystniejszej oferty spowoduje wykluczenie danego wykonawcy z przetargu.

Rozdział IV

Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 14

1. Do zadań Komisji Przetargowej należy:

- 1) dokonania otwarcia ofert i analiza złożonych ofert zgodnie z SIWZ,
- 2) dokonanie oceny ofert nie podlegających wykluczeniu, wg kryteriów wyboru ofert,
- 3) sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przetargu i przedstawienie go Prezesowi Zarządu do zatwierdzenia. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres obowiązywania gwarancji Wykonawcy, który został wybrany w przetargu od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

- 1) w części jawnej Komisja w obecności oferentów(jeżeli przybyli) podaje:
 - a) nazwę firmy oraz adres
 - b) informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach,
 - c) ewentualnie inne warunki oferty, mające wpływ na wybór wykonawcy.
- 2) w części niejawnej komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert zgodnie z wymogami SIWZ,
 - b) dokonuje obliczenia wartości oferty zgodnie z kryteriami przyjętymi w SIWZ.

3. Kryterium oceny ofert.

Jedynym kryterium oceny ofert jest cena. Komisja przetargowa uzna za najkorzystniejszą ofertę tę, która oferuje najniższą cenę za zamówienie objęte przetargiem.

4. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) wykonawca w okresie ostatnich trzech lat zrealizował u Zamawiającego zamówienie w sposób nienależyty. Przez nienależyte wykonanie zamówienia należy rozumieć odbiór z usterkami trwałymi, jak i nie usuwanie usterek w okresie gwarancji,
- 2) jej treść nie odpowiada treści SIWZ,
- 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia określonego w kosztorysie inwestorskim,
- 4) została złożona po wyznaczonym terminie,
- 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego przez Zarząd z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert,
- 6) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny .

5. Komisja w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, może się zwrócić do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień, dotyczących elementów oferty, mających wpływ na wysokość ceny.
6. Komisja odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia
7. 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, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych
8. Przed ostatecznym wyborem najkorzystniejszej oferty, dopuszcza się dalsze negocjowanie ceny przez Zarząd Spółdzielni, celem jej zmiany na korzystniejszą dla Zamawiającego.
9. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w ofertach pierwotnych.
10. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
 - 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 zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 4) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego,
 - 6) w przypadkach, o których mowa w ust.9 zostały złożone oferty dodatkowe o tej samej cenie.
 - 7) bez podania przyczyny.
11. Zamawiający powiadamia niezwłocznie wszystkich oferentów o unieważnieniu przetargu.
12. Z tytułu unieważnienia przetargu bądź odrzucenia ofert, wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie.

§ 15

1. Po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni zamawiający o wyniku przetargu zawiadamia niezwłocznie wykonawców, poprzez wywieszenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni ,poprzez udzielenie informacji telefonicznej i informację na stronie internetowej Zamawiającego.
W zawiadomieniu wskazuje się wykonawcę , którego oferta została wybrana, oraz podaje się cenę wybranej oferty.
2. Zamawiający zawiadamia wybranego wykonawcę o wyborze jego oferty z określeniem terminu zawarcia umowy.
3. Z wykonawcą, który wygrał przetarg Zarząd zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni, licząc od dnia wywieszenia wyników przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, jednak nie później niż w dniu, w którym upływa termin związania ofertą.
4. W przypadku nie zawarcia umowy z wybranym wykonawcą, komisja przetargowa dokona ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych ofert, w drodze negocjacji, chyba, że złożono tylko jedną ważną ofertę.
5. Po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą komisja przetargowa ulega rozwiązaniu.

§ 16

Wniesienie i zwrot wadium.

1. Zamawiający żąda od wykonawców wniesienia wadium, jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę 100.000,- netto, jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty 100.000,- zł - zamawiający może żądać od wykonawcy wniesienia wadium.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert na konto Sp-ni- – wtedy należy okazać dowód wpłaty. Wpłata wadium nie podlega oprocentowaniu.
3. Zamawiający określa kwotę wadium w wysokości 5 % wartości zamówienia
4. Zwrotu wadium zamawiający dokonuje niezwłocznie wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania,
 - 3) którego oferta została odrzucona,
5. wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium
7. Za dzień zwrotu wadium uznaje się datę obciążenia Rachunku zamawiającego. Wpłata musi nastąpić nie później niż 3 dni po przeprowadzeniu przetargu.
8. W przypadku zawarcia przez zamawiającego umowy z wykonawcą wadium nadal pozostaje w gestii zamawiającego, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy – do czasu odbioru końcowego robót.

§ 17

Z chwilą zawiadomienia wykonawcy o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, wynikający z art.70 § 1 kodeksu cywilnego.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 18

Spółdzielnia jest zobowiązana zapoznać wykonawców z treścią nin. Regulaminu poprzez umożliwienie zapoznania się z jego treścią w siedzibie Zamawiającego i uzyskać poświadczenie na piśmie, iż zamawiający został z tym dokumentem zapoznany i przyjął jego treść do wiadomości.

§ 19

1. Przy zaangażowaniu do wykonania przedmiotu nin. regulaminu środków publicznych regulamin nie ma zastosowania a stosuje się ustawę – prawo zamówień publicznych z 29 stycznia 2004r.
2. Dopuszcza się niezwłoczny wybór wykonawcy robót budowlanych w trybie bezprzetargowym, jeżeli konieczność ich wykonania wynika z awarii, katastrofy czy innej nagłej i nieprzewidzianej potrzeby, gdy konieczność natychmiastowego przystąpienia do robót służyć ma zabezpieczeniu życia i zdrowia mieszkańców , oraz zabezpieczeniu stanu technicznego budynku a przeprowadzenie procedur przetargowych spowodowałoby pogłębienie się niebezpieczeństwa dla ludzi i budynku.

§ 20

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 15

z dnia 04.09.2008 r i obowiązuje od daty uchwalenia.

1. Jednocześnie z tą samą datą przestaje obowiązywać Regulamin przetargów – konkursów ofert , obowiązujący uprzednio na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 5 /98 z dnia 02.04. 1998 r.