

Tekst jednolity uwzględniający  
zmiany wprowadzone  
Aneksem Nr 1 z  
dn.18.07.2022 r. oraz  
Uchwałą Rady Nadzorczej  
nr 3/2024 z dnia 10.06.2024 r.

**REGULAMIN  
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW  
NA USŁUGI, ROBOTY BUDOWLANE,  
DOSTAWY NA RZECZ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FILAR”  
W ELBLĄGU**



Elbląg, 18.07.2022 r.

## § 1

1. Regulamin określa organizację i procedurę postępowania w procesie udzielania w Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu (zwanym dalej Zamawiającym) zamówień, których przedmiotem są dostawy, usługi i roboty budowlane.
2. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
3. Wydatkowanie środków powinno być dokonywane w sposób celowy i oszczędny przy zachowaniu zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
4. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
5. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.

## § 2

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy podzielone są na cztery grupy:
  - a) usługi, roboty budowlane i dostawy **awaryjne**,
  - b) usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt netto **nie przekracza 50.000,00 zł**,
  - c) usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt netto **przekracza 50.000,00 zł i nie przekracza 190.000,00 zł**,
  - d) usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt netto **przekracza 190.000,00 zł**.
2. Usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne występują w przypadku konieczności bezzwłocznego podjęcia prac zabezpieczających, które mają na celu:
  - a) usunięcie zagrożenia życia lub zdrowia,
  - b) zapobiegnięcie katastrofie budowlanej,
  - c) ograniczenie lub zapobiegnięcie powstania znacznych szkód materialnych powodowanych przez zaistniałą awarię,
  - d) usunięcia nagłego wystąpienia zagrożenia awarią lub katastrofą budowlaną, która może spowodować skutki jak wyżej.

W takich sytuacjach uzasadniających pilność wykonania zlecenia, Zarząd może powierzyć wykonanie zlecenia dowolnemu wykonawcy z tzw. „wolnej ręki” bez względu na wartość zamówienia. W przypadku zamówienia przekraczającego **50.000,00 zł netto** Zarząd jest zobowiązany powiadomić Radę Nadzorczą.

3. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt **nie przekracza 50.000,00 zł netto**, dotyczą tylko bieżących konserwacji, robót i napraw, które nie są zadaniem w planowanych remontach, przeglądach, badaniach lub pomiarach. W takich sytuacjach Zarząd może powierzyć wykonanie zlecenia w ramach wyboru najkorzystniejszej oferty przy zapytaniu o cenę skierowanym **do minimum trzech wykonawców**. Różnicowanie rynku odbywa się w drodze zapytania ofertowego (w formie pisemnej, telefonicznej, za pomocą faksu, poczty elektronicznej lub przez kontakt osobisty).
4. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt **przekracza 50.000,00 zł netto**, dotyczą planowanych remontów, obowiązkowych badań, przeglądów lub pomiarów w istniejących obiektach.

## § 3

1. Pracownik merytoryczny lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego przed wszczęciem każdego postępowania ma obowiązek ustalenia wartości zamówienia. Dokument lub dokumenty dotyczące ustalenia wartości zamówienia muszą zawierać m.in. informacje dotyczące wartości zamówienia (wartość bez podatku od towarów i usług), podstawę ustalenia, datę oraz imię i nazwisko osoby ustalającej wartość zamówienia.
2. Pracownik merytoryczny lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego realizująca zamówienie zobowiązana jest do prowadzenia rejestru zamówień. Rejestr musi zawierać co

najmniej: datę wystawienia zapotrzebowania i jego numer, określenie przedmiotu zamówienia, wartość szacunkową, datę wystawienia faktury i jej numer, wartość faktury netto i brutto oraz nazwę Wykonawcy.

#### § 4

1. Podstawą wszczęcia procedury udzielenia zamówienia, jest sporządzenie wniosku o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 podlega opiniowaniu przez Zarząd Spółdzielni.
3. Pracownik merytoryczny lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego, po otrzymaniu wniosku pozytywnie zaopiniowanego przez Zarząd Spółdzielni, wszczyna procedurę realizacji danego zamówienia na zasadach określonych Regulaminem.

#### § 5

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne, a także te, których koszt nie przekracza **50.000,00 zł netto** (opisane w § 2 pkt. 2 i 3) są zamawiane bądź zlecane pisemnie przez Zarząd SM „FILAR”. W takim przypadku zamówienie (zlecenie) musi określać zakres rzeczowy, wartość usługi (roboty budowlanej, dostawy) lub sposób wyceny, termin realizacji oraz sposób zapłaty.
2. Pracownik merytoryczny lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego opracowuje zapytanie ofertowe.
3. Zapytanie ofertowe można przesłać do wybranych wykonawców realizujących w ramach prowadzonej przez siebie działalności dostawy, usługi lub roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia.
4. Zapytanie ofertowe musi zawierać co najmniej:
  - a) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
  - b) opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty najkorzystniejszej wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert,
  - c) informację, że złożona oferta stanowi ofertę handlową, na podstawie której Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej,
  - d) termin składania ofert,
  - e) wskazanie osoby upoważnionej do kontaktu z Wykonawcami (imię i nazwisko, nr tel., e-mail),
  - f) wzór umowy lub istotne postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy albo ogólne warunki umowy określające warunki realizacji zamówienia, które po dokonaniu wyboru Wykonawcy nie podlegają zmianom.
5. Wzór umowy opracowuje pracownik merytoryczny lub osoba wyznaczona przez Zamawiającego.
6. Pracownik merytoryczny lub osoba wyznaczona przez Zamawiającego dokonuje badania i oceny złożonych ofert.
7. Zamówienia należy udzielić Wykonawcy, który zaoferuje najkorzystniejsze warunki realizacji zamówienia, biorąc pod uwagę zarówno oferowaną cenę jak i inne kryteria określone w zapytaniu ofertowym.
8. Z przeprowadzonej procedury pracownik merytoryczny lub osoba wyznaczona przez Zamawiającego sporządza notatkę, która podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
9. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty pracownik merytoryczny przekazuje wykonawcom, którzy złożyli oferty zawiadomienie o wyniku postępowania.
10. Realizacja zamówienia przez wybranego Wykonawcę następować będzie na podstawie zawartej z Wykonawcą umowy.
11. Usługi, roboty budowlane i dostawy opisane w § 2 pkt. 4 są zamawiane (zlecane) w oparciu o wybór ofert składanych przez potencjalnych wykonawców prac z **zachowaniem procedury postępowania o udzielenie zamówienia**.

## § 6

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia może mieć jedną z następujących form:
  - a) **przetargu nieograniczonego (wartość zamówienia netto powyżej 190.000,00 zł)** – może w nim uczestniczyć każdy wykonawca, niezależnie od przynależności sektorowej tj. przedsiębiorstwo państwowe, spółdzielcze, spółki prawa handlowego i cywilnego, osoby fizyczne, które dysponują własnym potencjałem produkcyjnym, prezentują odpowiedni do zamówienia poziom wiedzy technicznej i zatrudniają pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe dla realizowania przedmiotu przetargu oraz spełniają wymagania niniejszego regulaminu.
  - b) **zamówienia z wolnej ręki** (bez przetargowe) Zamawiający po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą zleca wykonanie robót budowlanych, usług lub dostaw wybranemu bez przetargu wykonawcy. Formę tę można stosować, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę: z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów, lub w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,
    - przeprowadzono konkurs, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy konkursowej,
    - ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
    - w przeprowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
    - w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług i robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczającym łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
    - w przypadku udzielania, 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, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego,
    - w przypadku udzielania, 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 rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności w użytkowaniu lub dozorcze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy zamówienia w niej określonego,
  - c) **zapytania o cenę (wartość zamówienia netto powyżej 50.000,00 zł do 190.000,00 zł)** – należy przez to rozumieć pytania do co najmniej trzech dostawców lub wykonawców, które zapewnią wybór najkorzystniejszej oferty i sprawny przebieg postępowania.

2. Podstawową formą do stosowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest przetarg nieograniczony, za wyjątkiem § 6 pkt 1 pkt c.
3. Każdorazową decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 7

1. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenia zamówienia odpowiada Zarząd SM „FILAR”.
2. Osoby odpowiedzialne za przygotowanie postępowania przetargowego opracowują Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, formularz na którym należy złożyć ofertę oraz projekt umowy, które stanowią część składową dokumentacji przetargowej, udostępnianą zainteresowanym oferentom. Istotne warunki przetargu winny określać rodzaj wymaganych dokumentów i oświadczeń oraz sposób oceny ofert.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia powinna zawierać:
  - nazwę Zamawiającego,
  - tryb udzielania zamówienia,
  - opis przedmiotu zamówienia,
  - opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych,
  - opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Zamawiający dopuszcza ich składanie,
  - termin wykonania zamówienia,
  - opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
  - informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
  - informację o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną,
  - wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
  - wymagania dotyczące wadium,
  - opis sposobu przygotowania oferty,
  - termin związania ofertą,
  - miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
  - opis sposobu obliczenia ceny,
  - opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert,
  - informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy,
  - wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - ogólne warunki umowy albo wzór umowy.
4. Projekt umowy powinien zawierać:
  - dokładne określenie zakresu rzeczowego,
  - wartość przedmiotu umowy oraz sposób jego wyceny,
  - termin realizacji usługi (dostawy) lub terminy realizacji poszczególnych etapów (harmonogram rzeczowo-finansowy),
  - warunki gwarancji lub rękojmi,
  - odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy tj. wysokość kar umownych oraz wysokość finansowego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
  - sposób zapłaty.
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia winna być zatwierdzona przez jednego z członków Zarządu.
6. Materiały przetargowe, w tym dokumentacja techniczna, mogą być udostępnione oferentom nieodpłatnie w siedzibie Spółdzielni lub odpłatnie, za kwotę równą kosztom przygotowania materiałów przetargowych.

## § 8

1. O przetargu Spółdzielnia powiadamia Wykonawców za pośrednictwem:
  - a) ogłoszenia w prasie lokalnej lub ogólnokrajowej,
  - b) ogłoszenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w miejscach ogólnie dostępnych,
  - c) internetu – strona internetowa Spółdzielni.
2. Ogłoszenie przetargowe winno nastąpić co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert.
3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać podstawowe informacje o przedmiocie zamówienia, m. in:
  - a) nazwę i adres Spółdzielni jako Zamawiającego,
  - b) określenie charakterystycznych cech przedmiotu przetargu (rodzaju i formy), a do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację prac budowlanych,
  - c) podanie miejsca i czasu wyłożenia niezbędnych do opracowania oferty dokumentów oraz warunki nabycia dokumentacji przetargowej,
  - d) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
  - e) wymagany termin realizacji zamówienia,
  - f) informacje o warunkach, które musi spełnić oferent, aby jego oferta została poddana ocenie,
  - g) miejsce i termin składania ofert,
  - h) miejsce i termin otwarcia ofert,
  - i) wysokość wadium przetargowego wraz z warunkami wpłaty wadium,
  - j) warunki i terminy kontaktowania się wykonawcy z Zamawiającym w celu bliższego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, pobrania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (podanie osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami – imię, nazwisko, telefon),
  - k) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru wykonawcy, jak też prawo możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

## § 9

1. Wykaz dokumentów, oświadczeń, zaświadczeń i innych, które należy dołączyć do oferty zostanie każdorazowo określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia lub zapytaniu ofertowym.
2. Spółdzielnia może również żądać przedstawienia informacji dotyczących:
  - a) informacji na temat liczby zatrudnionych w ostatnim roku lub w ostatnim miesiącu pracowników, ze wskazaniem stażu pracy, kwalifikacji zawodowych oraz personelu kierowniczego ze wskazaniem stażu pracy, kwalifikacji i posiadanych uprawnień budowlanych, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi,
  - b) szczegółowej informacji o przychodach, kosztach i wyniku finansowym za ostatni miesiąc, kwartał, półrocze lub rok, opartej na zapisach prowadzonych ksiąg rachunkowych,
  - c) wykazu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi, maszyn i urządzeń, którymi dysponuje oferent,
  - d) wykazu osób lub podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z danymi na temat ich kwalifikacji, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakres wykonywanych przez nie czynności,
  - e) wykazu robót budowlanych, dostaw, usług zbliżonych rodzajowo do zakresu i wartości dostaw, usług lub robót budowlanych objętych zamówieniem, zrealizowanych przez oferenta w ostatnich dwóch latach,
  - f) referencji potwierdzających, że dostawy, usługi lub roboty remontowe, o których mowa w pkt. e) zostały wykonane zgodnie z zamówieniem,
  - g) informacji banku, w której potwierdza się wielkość posiadanych środków finansowych oraz zdolność kredytową dostawcy lub wykonawcy,
  - h) polisy lub innego dokumentu zabezpieczenia, potwierdzającego że dostawca lub wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Oferta powinna zawierać propozycję wynagrodzenia ze wszystkimi jego składnikami, dopłatami i dodatkami. Oferowane stawki, parametry do kosztorysowania i ceny powinny być określone w

sposób jednoznaczny i wyrażone w cyfrach i dodatkowo wg żądań Spółdzielni w druku oferty słownie. Oferty zawierające propozycje określone w sposób widełkowy „od kwoty x do kwoty y” lub zawierające ogólne sformułowania, np. „wynagrodzenie do uzgodnienia” itp. podlegają odrzuceniu.

4. Wynagrodzenie umowne za wykonanie robót budowlanych ustalone zostanie w oparciu o parametry (wskaźniki) do kosztorysowania, przyjęte w trakcie postępowania przetargowego.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego w oparciu o kosztorys stanowiący załącznik do umowy w przypadku różnic stwierdzonych w trakcie realizacji prac i potwierdzonych protokołem odbioru. Korekta taka może wynikać tylko w przypadku dwustronnie uzgodnionych zmian ilości prac, rodzaju stosowanych materiałów i sprzętu, akceptowanych przez zamawiającego.

## § 10

1. Zamawiający dopuszcza obowiązek wpłaty wadium. Wysokość wadium ustala Zamawiający na podstawie dokonanego przez siebie oszacowania wartości robót budowlanych, usługi lub dostawy i podaje w ogłoszeniu przetargowym.
2. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia określonego kwotowo wadium w wysokości określonej przez Zamawiającego indywidualnie dla każdego przetargu. Określając wysokość wadium Zarząd Spółdzielni bierze pod uwagę charakter robót, wielkość zamówienia, czas jego realizacji oraz stopień zaangażowania przez wykonawców środków własnych.
3. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy Spółdzielni. Kserokopię dowodu wpłaty oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty pod rygorem jej odrzucenia.
4. Zwrot wadium następuje w wysokości kwoty wpłaconej bez odsetek przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana przekształca się w kaucję gwarancyjną, zabezpieczającą prawidłowe wykonanie umowy przez oferenta i jego odpowiedzialność odszkodowawczą na wypadek niewywiązania się z umowy oraz odpowiedzialność z tytułu kar umownych, chyba że postanowienia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia stanowiąc będą inaczej; kaucja zdeponowana zostanie na rachunku bankowym; zwrot niewykorzystanej części kaucji nastąpi po upływie okresu gwarancyjnego i po przeprowadzeniu bezusterkowego odbioru/przeglądu pogwarancyjnego, a w przypadku umów sprzedaży lub dostawy po upływie okresu rękojmi. Dyspozycję zwrotu kaucji należy wydać nie później jak w terminie pięciu dni od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego zwrot; w przypadku, gdy piąty dzień przypada na sobotę, lub dzień ustawowo wolny od pracy lub na dzień wolny od pracy w SM „FILAR”, termin ten przesuwana się na dzień następnny.

## § 11

1. Do przeprowadzenia oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz badania i oceny złożonych ofert, jak również przedstawienia najkorzystniejszej oferty wg § 2 pkt 1 ppkt a, b, c – decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Do przeprowadzenia oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz badania i oceny złożonych ofert, jak również przedstawienia najkorzystniejszej oferty na podstawie § 2 pkt.1 ppkt d, Prezes Zarządu powołuje Komisję Przetargową w składzie od trzech do pięciu osób, w tym Przewodniczącego.
3. Do zadań Przewodniczącego Komisji należy prowadzenie posiedzeń Komisji, określanie zadań członkom Komisji, zapewnienie sprawnego postępowania przetargowego.
4. Do zadań członków Komisji należy uczestnictwo w pracach Komisji oraz wypełnianie zadań nałożonych przez przewodniczącego, związanych z postępowaniem przetargowym.
5. Komisja składa się z co najmniej 2 pracowników Spółdzielni posiadających kwalifikacje i wiedzę w zakresie przedmiotu przetargu oraz z jednego przedstawiciela Rady Nadzorczej.
6. W pracach Komisji, o której mowa, nie mogą brać udziału osoby:
  - a) ubiegające się o udzielenie zamówienia,

- b) pozostające w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia (zlecenia),
  - c) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem ubiegającym się o udzielenie zamówienie (zlecenia),
  - d) pozostające z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich wiarygodności,
  - e) 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.
7. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia winny złożyć, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 6.
  8. Członkowie Komisji są zobowiązani rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone im czynności, kierując się wyłącznie obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą i doświadczeniem oraz interesem Spółdzielni, jak również przestrzegać tajemnicy służbowej i handlowej w zakresie wiadomości, które uzyskały w toku prac Komisji Przetargowej.
  9. W posiedzeniach Komisji Przetargowej z głosem doradczym mogą uczestniczyć inni członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni, w celu kontrolowania i nadzorowania postępowania przetargowego.
  10. W posiedzeniach Komisji Przetargowej mogą uczestniczyć delegaci lokatorów z budynku, którego przetarg dotyczy.

## § 12

1. Do obowiązków członków Komisji należy:
  - a) zapoznanie się z warunkami prowadzenia przetargu i przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówień,
  - b) dokonanie oceny czy dostawcy lub wykonawcy spełniają wymagane warunki,
  - c) ocenienie oferty oraz przedstawienie propozycji wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. Otwarcie ofert następuje w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym. Oferty nie odpowiadające wymogom niniejszego regulaminu odrzuca się.
3. Komisja po przeprowadzonej analizie ofert dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty wg kryteriów określonych w SIWZ i przedstawia Zarządowi uzgodniony wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyboru oferenta.
4. W przypadku wpłynięcia jednej oferty, Komisja dokonuje jej analizy i po spełnieniu przez tę ofertę wymagań stawianych oferentom przedstawia ją Zarządowi do podjęcia decyzji.
5. Wyboru oferenta dokonuje Zarząd.
6. Zarząd może odrzucić wyniki wyboru przedstawione przez Komisję Przetargową, co w konsekwencji skutkuje unieważnieniem postępowania.
7. Wybór oferty dokonywany jest przez Komisję Przetargową o niżej wymienione kryteria:
  - a) kryterium ekonomiczne (np. najkorzystniejsze relacje cenowe do parametrów technicznych i jakościowych w stosunku do wymagań zamawiającego, najniższa cena przy dopuszczalnych przez zamawiającego równorzędnych technologiach, najkorzystniejsze parametry do kosztorysowania);
  - b) cykl lub terminy realizacji,
  - c) wiarygodność ekonomiczna i techniczna wykonawcy,
  - d) okres udzielonej gwarancji.
8. Po dokonaniu przez Zarząd wyboru oferenta, odpowiednie służby spółdzielni przygotowują umowę o realizację roboty budowlanej, usługi (dostawy), która powinna zawierać:
  - a) dokładne określenie zakresu rzeczowego,
  - b) wartość przedmiotu umowy oraz sposób jego wyceny,
  - c) termin realizacji roboty budowlanej, usługi (dostawy) lub terminy realizacji poszczególnych etapów (harmonogram rzeczowo-finansowy),



- d) warunki gwarancji lub rękojmi,
  - e) odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy tj. wysokość kar umownych oraz wysokość finansowego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
  - f) sposób zapłaty.
9. Zarząd może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia na każdym etapie bez konieczności podania przyczyny.
  10. W przypadku kiedy oferowana cena jest rażąco niska, Komisja Przetargowa ma obowiązek potraktować taką cenę jako nierzetelną i odrzucić ofertę.
  11. O wynikach przetargu zawiadamia się zainteresowane strony w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferenta.

### § 13

1. Oferentowi przysługuje prawo odwołania się od decyzji Komisji Przetargowej w każdym etapie postępowania przetargowego.
2. Odwołania rozpatruje Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku wniesienia odwołania od stwierdzenia przez Komisję Przetargową nieważności oferty lub odrzucenia oferty, oferent może złożyć odwołanie na piśmie ze stosownym uzasadnieniem, w siedzibie Spółdzielni w terminie do godz. 15:00 w dniu, w którym nastąpiło stwierdzenie Komisji Przetargowej o nieważności oferty lub odmowa przyjęcia oferty do dalszego postępowania przetargowego. Jeśli czynność Komisji miała miejsce po godzinie 15:00, odwołanie wnosi się następnego dnia w siedzibie Spółdzielni do godziny 12:00.
4. Termin rozpatrzenia odwołania przez Zarząd Spółdzielni w każdym przypadku wyszczególnionym w § 13 pkt 3, ustala się na trzy dni od daty zarejestrowania pisemnego odwołania, a w przypadku gdy trzeci dzień przypada w sobotę, lub dzień ustawowo wolny od pracy, lub dzień wolny od pracy w SM „FILAR”, termin ten przesuwana się na dzień następny.
5. O przyjęciu odwołania lub jego odrzuceniu Zarząd Spółdzielni informuje pisemnie zainteresowanego oferenta oraz Komisję Przetargową.

### § 14

1. Tryb składania zamówień, zawierania umów i przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, dostawy i świadczenie usług w SM „FILAR” w Elblągu **związanych z realizacją prac ujętych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej**, realizowany jest na podstawie Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych jeżeli:
  - a) **zgodnie art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp** łącznie zachodzą następujące okoliczności:
    - ponad 50% wartości udzielanego zamówienia jest finansowane ze środków publicznych lub przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a ustawy Pzp (np. jednostki sektora finansów publicznych),
    - wartość zamówienia jest równa progom unijnym lub je przekracza,
    - przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w zakresie inżynierii lądowej lub wodnej, budowy szpitali, obiektów sportowych, rekreacyjnych lub wypoczynkowych, budynków szkolnych, budynków szkół wyższych lub wykorzystywanych przez administrację publiczną bądź usługi związane z takimi robotami budowlanymi.
  - b) **zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp** jeśli zamówienie jest finansowane z udziałem środków, których przyznanie uzależniono od zastosowania procedury udzielania zamówienia z ustawy Pzp (np. w umowie przyznającej te środki).
2. W pozostałych przypadkach w celu optymalnego i bezstronnego wyboru Wykonawcy stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu SM „FILAR”.

## **§ 15**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „FILAR” w Elblągu nr 14/2018 z dnia 19.11.2018 r. z mocą obowiązującą z dniem podpisania i uwzględnia zmiany wprowadzone Aneksem Nr 1 z dnia 18.07.2022r. – Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15/2022 z dn. 18.07.2022r. oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2024 z dnia 10.06.2024 r.