

**REGULAMIN  
UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY, USŁUGI I DOSTAWY  
NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-  
WŁASNOŚCIOWEJ „ZACHĘTA”  
W SZCZECINIE.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy realizowane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie.
2. Regulamin nie dotyczy postępowań o udzielenie zamówień publicznych, do których zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące.

**§ 2**

Użyte w Regulaminie wyrażenia oznaczają:

1. Zamówienie – zamówienie na roboty, usługi i dostawy;
2. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Zachęta” w Szczecinie;
3. Zamawiający - Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Zachęta” w Szczecinie;
4. Roboty – wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót polegających na budowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
5. Dostawa – nabywanie przez Zamawiającego rzeczy, praw i innych dóbr na podstawie zawartych umów;
6. Usługi – wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty lub dostawy;
7. SIWZ – specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
8. Wykonawca – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, do której zwrócono się z zapytaniem ofertowym, która ubiega się o udzielenie zamówienia, która złożyła ofertę lub z którą zawarto umowę w sprawie zamówienia,
9. Najkorzystniejsza oferta – oferta z najniższą ceną albo oferta, która przedstawia najkorzystniejszy łączny bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, opisanych w SIWZ,
10. Oferta wariantowa – oferta przewidująca, zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia,
11. Oferta częściowa – oferta przewidująca, zgodnie z treścią SIWZ, wykonanie części zamówienia,

12. Wartość zamówienia – wartość szacunkowa ustalona przez Zamawiającego na podstawie kosztorysów inwestorskich, cen rynkowych, itp., wyrażona w kwocie brutto;
13. Awaria – zdarzenie nagłe, niemożliwe do przewidzenia, wymagające natychmiastowej interwencji.

### § 3

1. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
2. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia może być przez Zamawiającego unieważnione w każdym czasie bez obowiązku podania przyczyny.

### § 4

Zamówienia udzielane są w trybie:

1. przetargu nieograniczonego – dla zamówień o szacunkowej wartości przekraczającej 200 000 zł netto
2. przetargu ograniczonego – dla zamówień o szacunkowej wartości do 150 000 zł netto
3. zapytania o cenę – dla zamówień o szacunkowej wartości do 80 000 zł netto
4. zamówienia z wolnej ręki – dla zamówień o szacunkowej wartości do 15 000 zł netto.

### § 5

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
2. Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono lub w stanie likwidacji.
3. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
4. Wykonawców, których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
5. Spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi

gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

6. Spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
7. spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
8. osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
9. podmioty zbiorowe wobec których prawomocnie orzeczono o odpowiedzialności na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
10. Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
11. Wykonawców, którzy nie spełnili warunków udziału w postępowaniu lub złożyli ofertę niezgodną z wymaganiami określonymi SIWZ
12. Wykonawców, których oferta nie zawiera oświadczenia wskazanego w § 11 ust. 5.

## § 6

1. Zamawiający prowadzi korespondencję oraz kontaktuje się z wykonawcami w sposób przewidziany w SIWZ.
2. Złożenie ofert wraz z załącznikami wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## II. KOMISJA PRZETARGOWA

### § 7

1. Komisja przetargowa jest zespołem powoływanym przez Zarząd do oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu, badaniu i oceny ofert w postępowaniach realizowanych w trybie przetargu nieograniczonego oraz przetargu ograniczonego.
2. Członkami komisji mogą być pracownicy Spółdzielni oraz branżowy Inspektor Nadzoru oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej. W pracach komisji mogą brać udział powołani przez Zarząd w charakterze obserwatorów biegli rzeczoznawcy oraz delegowani mieszkańcy danej nieruchomości. Każdorazowy skład komisji przetargowej określa Zarząd Spółdzielni, mając na względzie rodzaj, zakres i wartość zamówienia.
3. Członkami komisji nie mogą być:
  1. osoby najbliższe dla wykonawców lub osób, działających w ich imieniu, w szczególności wspólników spółki jawnej, partnerów lub członków zarządu spółki partnerskiej, komplementariuszy spółki komandytowej lub komandytowo-akcyjnej, członków organu zarządzającego osoby prawnej;
  2. osoby, które pozostają lub pozostawały w okresie ostatnich trzech lat poprzedzających rozpoczęcie postępowania w takim stosunku faktycznym lub prawnym z wykonawcą, który może budzić wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Komisja przetargowa bada kompletność i prawidłowość ofert oraz dokonuje ich oceny na podstawie kryteriów przyjętych w SIWZ. Komisja może żądać od oferenta wyjaśnień dotyczących złożonej oferty. Brak złożenia przez oferenta wyjaśnień w określonym terminie lub gdy dokonana ocena wyjaśnień potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia są podstawą do wykluczenia wykonawcy.
5. Postępowanie przetargowe kończy się podpisaniem protokołu przez komisję przetargową i przekazaniu go wraz z wnioskami Zarządowi Spółdzielni.
6. Protokół powinien zawierać:
  1. nazwę i adres Spółdzielni
  2. przedmiot przetargu
  3. imiona i nazwiska, nazwę firmy oferentów, którzy przystąpili do przetargu.
  4. imiona i nazwiska, nazwę firmy oferentów, których oferty odrzucono z uzasadnieniem decyzji,
  5. imiona i nazwiska, nazwę firmy wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę, z uzasadnieniem wyboru,
  6. przyczyny ewentualnego wniosku o unieważnienie przetargu.
7. Komisja przetargowa ulega rozwiązaniu po przyjęciu przez Zarząd decyzji w sprawie ogłoszonego postępowania przetargowego.
8. W braku możliwości utworzenia Komisji, jej zadania wynikające z niniejszego Regulaminu wykonuje bezpośrednio Zarząd Spółdzielni. Postanowienia § 7 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.
9. Przed przystąpieniem do prac Komisji, każdy członek zobowiązany jest złożyć oświadczenie o poufności, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Brak złożenia oświadczenia skutkuje odmową dopuszczenia do udziału w pracach Komisji.

### **III. TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ**

#### **PRZETARG NIEOGRANICZONY**

##### **§ 8**

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
2. Przetarg nieograniczony stosuje się dla zamówień o wartości przekraczającej 200 000 zł netto.
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie i prasie lokalnej oraz stronie internetowej [www.zacheta.szczecin.pl](http://www.zacheta.szczecin.pl)
4. W ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym należy wskazać:
  1. nazwę i siedzibę Spółdzielni,
  2. przedmiot zamówienia,
  3. datę, godzinę i miejsce, w którym mają być złożone oferty,
  4. sposób uzyskania formularza, zawierającego SIWZ, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
  5. wysokość wadium i sposób jego złożenia, ze wskazaniem okoliczności powodujących jego przepadek na rzecz Spółdzielni;
  6. informację, że Spółdzielnia ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

#### **PRZETARG OGRANICZONY**

##### **§ 9**

1. Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje zapytanie ofertowe do ograniczonej liczby wykonawców.
2. Spółdzielnia może zorganizować przetarg ograniczony jeżeli jest spełniony co najmniej jeden z nw. warunków:
  1. szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza 150 000 zł netto
  2. przetarg nieograniczony został unieważniony z powodu braku ofert lub przekroczenia oczekiwanych w planie remontowym kosztów realizacji zadania,
  3. zamówienie może być wykonane w sposób właściwy i gwarantujący wymaganą jakość tylko przez ograniczoną liczbę podmiotów gospodarczych, dysponujących wykwalifikowaną kadrą, odpowiednim wyposażeniem technicznym i specjalizujących się w wykonaniu określonych robót.
3. Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć jedynie wykonawcy zaproszeni przez Zamawiającego do składania ofert.
4. Zamawiający zaprasza do składania ofert taką liczbę wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniej jednak niż trzech.
5. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 10 dni licząc od dnia wysłania zaproszenia.
6. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje wykonawcy SIWZ.

**PRZEPISY WSPÓLNE  
DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO I OGRANICZONEGO**

**§ 10**

1. SIWZ zawiera co najmniej:
  - 1.nazwę oraz adres zamawiającego,
  - 2.tryb udzielenia zamawiającego,
  - 3.opis przedmiotu zamówienia,
  - 4.preferowany termin rozpoczęcia i wykonania zamówienia,
  - 5.warunki udziału w postępowaniu,
  - 6.wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - 7.informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami,
  - 8.wymagania dotyczące wadium,
  - 9.minimalny termin związania z ofertą,
  10. opis sposobu przygotowania ofert,
  11. miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
  12. opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert,
  13. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  14. wysokość kaucji gwarancyjnej, w tym określenie okresu gwarancji
  15. istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na takich warunkach,
  16. zastrzeżenie, iż z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia przetargu wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.
2. SIWZ może zawierać również:
  1. opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie,
  2. żądanie przedstawienia dokumentu potwierdzającego, iż profil działalności wykonawcy odpowiada przedmiotowi przetargu oraz dokument określający sposób reprezentacji firmy,
  3. żądanie przedstawienia dokumentów uwiarygodniających sytuację ekonomiczną wykonawcy,
  4. żądanie przedstawienia referencji,
  5. szczegółowy harmonogram realizacji zadania.
3. w szczególnych przypadkach należy w SIWZ:
  1. wnieść zastrzeżenie, że wykonawca ponosi koszty pełnej obsługi geodezyjnej, zapewnienia warunków bhp i ppoż., organizacji placu budowy i zaplecza budowy, zajęcia ulic, dozoru mienia, koszty związane z wszelkimi próbami i sprawdzeniami przewidzianymi warunkami odbioru robót,
  2. określić możliwość udostępnienia (odpłatnie lub nieodpłatnie) mediów, zaplecza socjalnego lub zaplecza budowlanego,
  3. podać wykaz ewentualnych dostaw inwestorskich,
  4. podać spis dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej cały zakres przetargu.

## § 11

1. Ofertę złożoną po terminie przechowuje się przez okres 30 dni lub zwraca się wykonawcy na jego wniosek i koszt.
2. Po okresie przechowywania ofert złożonych po terminie następuje ich komisyjne zniszczenie potwierdzone stosownym protokołem .
3. Wyznaczony przez Zarząd termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty ogłoszenia przetargu.
4. Spółdzielnia może wyznaczyć termin składania ofert krótszy niż określony w ust.3, jednak nie krótszy niż 7 dni jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  1. wyznaczenie terminu, o którym mowa w ust.3 mogłoby spowodować powstanie szkody w znacznych rozmiarach,
  2. uprzednio przeprowadzone postępowanie przetargowe w tej samej sprawie nie doprowadziło do zawarcia umowy.
5. Wykonawca składając ofertę umieszcza w niej oświadczenie o akceptacji wszystkich warunków określonych w SIWZ i niniejszym regulaminie oraz podaje termin związania swoją ofertą, nie krótszy niż określony w SIWZ.
6. Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas, nie krótszy niż określony w SIWZ. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. Zmiany albo wycofanie oferty dokonane przez wykonawcę są skuteczne tylko przed upływem terminu do składania ofert.
8. Przeprowadzenie przetargu uznaje się za skuteczne, choćby wpłynęła tylko jedna oferta.

## § 12

1. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w następujących przypadkach:
  1. w celu umożliwienia wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych uzupełnień, wyjaśnień dotyczących SIWZ,
  2. na wniosek dostawcy lub wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego niezależnych.
2. Przedłużenie terminu ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
3. O przedłużeniu terminu powiadamia się każdego wykonawcę, który otrzymał SIWZ.

## ZAPYTANIE O CENĘ

### § 13

Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę do takiej liczby wykonawców za pośrednictwem poczty e-mail i umieszczeniu ogłoszenia na stronie [www.zacheta.szczecin.pl](http://www.zacheta.szczecin.pl) na minimum 7 dni, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do trzech.

### § 14

Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiot zamówienia jest powszechnie dostępny, o ustalonych standardach jakościowych, a jego szacunkowa wartość nie przekracza 80 000 zł netto.

## § 15

1. Postępowanie w trybie zapytania o cenę przeprowadza odpowiednia merytorycznie jednostka organizacyjna Spółdzielni.
2. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.

## IV. ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

### § 16

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia wybranemu wg własnego uznania wykonawcy.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
  1. wartość zamówienia nie przekracza 15 000 zł netto
  2. zachodzi potrzeba wykonania przez wykonawcę wyłowionego w trybie określonym w § 4 pkt 1 lub 2, robót dodatkowych nie objętych umową, których wartość nie może przekroczyć 30 % wartości robót określanych umową, jednak nie więcej niż 45 000 zł,
  3. ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą 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,
  4. uprzednio prowadzone postępowanie zostało unieważnione, a ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego dostawcy lub wykonawcy.
3. Postępowanie w trybie zamówienia z wolnej ręki przeprowadza odpowiednia merytorycznie jednostka organizacyjna Spółdzielni.
4. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.
5. W przypadku gdy w uprzednio prowadzonym postępowaniu wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyliła się od zawarcia lub wykonania umowy, Zarząd może udzielić zamówienia następnemu w kolejności wykonawcy, na warunkach nie gorszych dla Spółdzielni niż wynikających z treści oferty złożonej w uprzednim postępowaniu przez tego wykonawcę.

## V. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### § 17

1. Dla zamówień realizowanych w trybie przetargu nieograniczonego i ograniczonego Spółdzielnia może wymagać od wykonawców wniesienia wadium w wysokości 5% wartości zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w formie:
  1. przelewu na konto Spółdzielni,
  2. w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego

3. W przetargach na opracowania urbanistyczne, architektoniczne, studia, badania, ekspertyzy, przeglądy okresowe nie obowiązuje wnoszenie wadium.
4. Wykonawca, który nie wniósł wymaganego wadium podlega wykluczeniu.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w sytuacji, gdy:
  1. wykonawca, który wygrał przetarg uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
  2. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy wykonawcy,
  3. wykonawca przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.
6. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium w terminie 7 dni od daty:
  1. zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd Spółdzielni dla wykonawców, których oferty nie zostały wybrane,
  2. zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
  3. wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert.
7. Wpłacone przez wykonawcę wadium z chwilą podpisania umowy przechodzi na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## **§ 18**

1. Zamawiający może określić wysokość zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy – minimum 2 % wartości zamówienia określonej w umowie. Zabezpieczenie jest zwracane po odbiorze końcowym wykonanych prac lub przechodzi na kaucję gwarancyjną.
2. Zamawiający może określić kaucję gwarancyjną na czas od pozytywnego odbioru robót do zakończenia okresu gwarancji w wysokości nie niższej niż 2 % od wartości zamówienia określonej w umowie.
3. Szczegóły związane z kaucją gwarancyjną określa umowa na wykonanie prac.
4. Kaucja gwarancyjna nie jest wymagana przy zamówieniach na opracowania urbanistyczne, architektoniczne, studia, badania i ekspertyzy, przeglądy okresowe.

## **VI. PRZEPISY SZCZEGÓLNE**

### **§ 19**

1. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, w których wykonanie prac wiąże się z bezpieczeństwem i wykorzystaniem wiedzy specjalistycznej oraz gdy działania określone w niniejszym regulaminie nie przyniosły rezultatu, możliwy jest wybór wykonawcy z pominięciem zasad określonych w § 4 niniejszego regulaminu.
2. Wybór wykonawcy dokonany na podstawie ust. 1 jest możliwy wyłącznie po akceptacji Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu.
3. Przyjętą formę udzielenia Zamówienia uznaje się za prawidłową, jeżeli wartość zamówienia wynikająca z oferty przewyższa wartość zamówienia w rozumieniu § 2 ust. 12, nie więcej niż o 20 %.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 20

1. Regulamin wiąże w stosunku do Spółdzielni, organów i pracowników Spółdzielni, a także Wykonawców, którzy złożyli oświadczenie, o którym mowa § 11 ust. 5. Regulamin nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń Wykonawców i innych osób trzecich w stosunku do Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 27 marca 2026r.

## **OŚWIADCZENIE o zachowaniu poufności dla członka komisji przetargowej**

Ja, niżej podpisana/y \_\_\_\_\_, w związku z pełnieniem przeze mnie funkcji członka komisji przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” oświadczam, że zobowiązuję się do:

### **1. Obowiązek poufności**

- 1) Zobowiązuję się do zachowania w ścisłej poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z udziałem w pracach komisji przetargowej, niezależnie od formy ich przekazania (ustnej, pisemnej, elektronicznej).
- 2) Obowiązek poufności obejmuje w szczególności:
  - a) treść złożonych ofert,
  - b) dane oferentów,
  - c) przebieg i wyniki prac komisji przetargowej,
  - d) informacje dotyczące oceny ofert, negocjacji oraz podejmowanych decyzji,
  - e) wszelkie inne informacje mające charakter organizacyjny, finansowy lub techniczny związane z postępowaniem przetargowym.

### **2. Zakaz ujawniania informacji**

- 1) Zobowiązuję się nie ujawniać, nie przekazywać ani nie wykorzystywać informacji, o których mowa w § 1, osobom trzecim, w tym również członkom spółdzielni niezaangażowanym w dane postępowanie, bez uprzedniej, pisemnej zgody uprawnionego organu spółdzielni.
- 2) Zobowiązanie to obowiązuje, zarówno w trakcie trwania postępowania przetargowego, jak i po jego zakończeniu.

### **3. Zakaz wykorzystywania informacji**

Zobowiązuję się nie wykorzystywać informacji uzyskanych w toku postępowania przetargowego do celów prywatnych, gospodarczych ani w jakikolwiek sposób mogący naruszyć interes spółdzielni lub uczestników postępowania.

### **4. Odpowiedzialność**

- 1) Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie obowiązku poufności może skutkować:
  - a) odpowiedzialnością cywilną, w tym obowiązkiem naprawienia szkody na zasadach ogólnych,
  - b) odpowiedzialnością pracowniczą lub dyscyplinarną – w przypadku osób pozostających w stosunku pracy lub pełniących funkcję w organach spółdzielni,
  - c) odpowiedzialnością karną – w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
- 2) Zobowiązuję się do pokrycia wszelkich szkód poniesionych przez spółdzielnię lub osoby trzecie w wyniku naruszenia przeze mnie obowiązku poufności.

### **5. Okres obowiązywania**

Obowiązek zachowania poufności obowiązuje bezterminowo, także po zakończeniu prac komisji przetargowej oraz ustaniu pełnionej funkcji.

**Oświadczam, że zapoznałem/am się z treścią niniejszego oświadczenia, rozumiem jego znaczenie oraz zobowiązuję się do jego przestrzegania. Nadto, zobowiązuję się do**

zachowania w tajemnicy powierzonych mi danych osobowych.

Miejscowość, data: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
Lokatorsko-Własnościowa  
" ZACHĘTA "  
ul. Fieldorfa 16A, 71-075 SZCZECIN  
NIP 852-000-18-20, tel. 91 48-48-901  
fax 91 48-56-670, e-mail: zacheta@interia.pl

Załącznik nr 4 do protokołu  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej  
„ZACHĘTA” w Szczecinie z dnia 27 marca 2026 r.

**UCHWAŁA**  
**Nr 02/03/2026**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej  
„ZACHĘTA” w Szczecinie  
z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie:

***zmiany regulaminu przetargów.***

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie, działając na podstawie § 40 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie postanawia zmienić aktualnie obowiązujący Regulamin Przetargów (uchwalony w dniu 18 maja 2010 r. i stanowiący załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 12/05/2010) poprzez jego uchylenie i uchwalenie nowej treści Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało        5   członków  
Przeciw uchwale głosowało              0   członków  
Wstrzymało się                                0   członków

**Załącznik:**

regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
*Danuta Kamiennik*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
*Dariusz Górski*