

REGULAMIN

udzielania zamówień
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mamry”
w Giżycku

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zamówienia na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej odbywają się w postępowaniu jawnym, przy zastosowaniu zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

§ 2

1. Zamówienia udziela się w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu ograniczonego,
 - 3) przetargu dwustopniowego,
 - 4) przetargu ustnego,
 - 5) negocjacji z zachowaniem konkurencji,
 - 6) zapytania o cenę,
 - 7) zamówienia z wolnej ręki.
2. Udzielanie zamówienia złożonego w postępowaniu dokonuje się w formie umowy pisemnej.

§ 3

Regulaminu nie stosuje się do zamówień o wartości nieprzekraczającej 45 000,00 zł.

§ 4

1. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,
2. Zabrania się udziału w komisji osobom które:
 - 1) są członkami rodziny oferenta, jego prawnego zastępcy lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
 - 2) w ciągu trzech lat przed rozpoczęciem postępowania o zamówienie pracowały u oferenta, bądź były we władzach firmy ubiegającej się o zamówienie,
 - 3) pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania lub rokowań, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 5

W przypadku równorzędności ofert, w szczególności co do ceny, należy dać pierwszeństwo ofertom powszechnie znanych firm, na rzecz których zlecano zamówienia w przeszłości.

§ 6

Niezależnie od referencji, o których mowa w § 5 zamawiający powinien zażądać udokumentowania przez oferentów ich wiarygodności:

1. Rozpoczynając postępowanie, każdy oferent powinien złożyć pisemne oświadczenie, deklarując:
 - 1) uprawnienie do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
 - 2) uprawnienie do wykonywania określonych prac (jeśli prawnie jest to wymagane),
 - 3) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia, możliwości ekonomicznych i technicznych oraz pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia,
 - 4) że jego sytuacja finansowa zapewnia wykonanie zamówienia,
 - 5) ilość zatrudnionych na stałe, w tym kadrę techniczną.
2. Przy zamówieniach o wartości powyżej 200 000,00 zł, zamawiający może żądać od oferentów dokumentów potwierdzających, że oświadczenie o jego wiarygodności jest zgodne z prawdą:

- 1) status prawny oferenta potwierdzają np.:
 - wypis z rejestru,
 - zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
- 2) sytuację finansową można sprawdzić poprzez uzyskanie:
 - opinii banku kredytującego,
 - wyciąg z konta bankowego firmy,
 - pełny lub skrócony bilans firmy,
 - zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych i z ZUS o opłaceniu składek,
 - dokumentów stwierdzających wysokość obrotów firmy.
- 3) o merytorycznej wiarygodności firmy świadczą:
 - koncesja, licencja, dyplom,
 - kwalifikacje personelu,
 - wykaz wyposażenia technicznego,
 - referencje od poprzednich zamawiających.

§ 7

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie, zamawiający sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) nazwisko lub nazwę firmy oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców,
 - 4) cenę oraz inne istotne elementy ofert,
 - 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - 6) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
 - 7) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
2. Protokół z postępowania przetargowego przewodniczący komisji przetargowej przedkłada do zatwierdzenia. Decyzję o wyborze oferty podejmuje Prezes Zarządu lub w razie jego nieobecności Członek Zarządu (Kierownik Działu Technicznego).
3. Każdy z oferentów ma prawo w ciągu 3 dni od dnia wysłania zawiadomienia o wyborze oferty wnieść sprzeciw do Zarządu Spółdzielni.
4. Sprzeciw rozpatruje Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu na zasadny, Zarząd Spółdzielni może zmienić decyzję o wyborze oferty lub unieważnić przetarg.

§ 8

Zamawiający nie może ujawnić:

- 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert z wyjątkiem informacji zawartych w protokole.

§ 9

1. Zamawiający obowiązany jest do traktowania na równych prawach wszystkie firmy ubiegające się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
2. Zamawiający może wprowadzić ograniczenia dla oferentów, którzy:
 - 1) nienależycie wykonali prace na zlecenie zamawiającego lub innego podmiotu albo przekroczyli zawarty w umowie termin,

- 2) uchylają się od usuwania usterek w okresie gwarancji,
- 3) oferują niską jakość wykonywanych robót.

Rozdział II. PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY

§ 10

Przetarg jest przeprowadzany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

1. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
2. Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć jedynie dostawcy lub wykonawcy zaproszeni przez zamawiającego do składania ofert.

§ 11

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 12

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) informację o sposobie uzyskania formularza specyfikacji istotnych warunków zamówienia cenę formularza (jeżeli udostępnienie jest odpłatne),
- 4) miejsce i termin składania ofert.

§ 13

Zamawiający może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku gdy:

- 1) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,
- 2) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia,
- 3) w innych uzasadnionych przypadkach na wniosek właściwej komórki organizacyjnej decyzję podejmie Zarząd Spółdzielni.

§ 14

1. W przypadku określonym w § 13 pkt. 1, zamawiający zaprasza do udziału w przetargu wszystkich znanych zamawiającemu dostawców i wykonawców.
2. W przypadku określonym § 13 pkt. 2, 3 zamawiający zaprasza taką liczbę dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniej jednak niż trzech.
3. W zaproszeniu do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu zawiera się co najmniej informacje określone w § 12 ust. 1 pkt. 1-5 (lub dokumentację przetargową).
4. Wyznaczony przez zamawiającego termin do składania ofert nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty wysłania zaproszenia.

§ 15

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów) wraz z wynikiem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 2) opis sposobu przygotowania ofert,
 - 3) opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
 - 4) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy,
 - 5) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,

- 6) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 7) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 8) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 9) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 10) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 11) ogólne warunki umowy,
 - 12) termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
2. Zamawiający powinien w odniesieniu do robót budowlanych posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz kosztorys inwestorski.
 3. Zamawiający może również ogłosić przetarg, gdy nie posiada dokumentacji technicznej - ale określi szczegółowo parametry technologiczne robót, zakres zdolności produkcyjnych, jakość produkcji, lokalizację, a także inne dane niezbędne do opracowania oferty.
 4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających specyfikację istotnych warunków zamówienia. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim dostawcom i wykonawcom i jest ono dla nich wiążące.

§ 16

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - 1) w przetargu nieograniczonym - 2 tygodnie od daty ogłoszenia przetargu,
 - 2) w przetargu ograniczonym - 2 tygodnie od daty wysłania zaproszeń do udziału.
3. W uzasadnionych przypadkach na wniosek zamawiającego Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wyznaczenie terminów krótszych niż wskazane w ust. 2.

§ 17

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 0,5-2% wartości zamówienia i musi być określona w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach państwowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach instytucji kredytowych, płatnych okazicielowi książeczkach oszczędnościowych lub wekslach.
3. W przypadku, gdy suma zamówienia nie jest znaczna Zarząd Spółdzielni może odstąpić od obowiązku wnoszenia wadium przez przystępujących do przetargu.
4. Cena jakiej wolno żądać za specyfikację istotnych warunków zamówienia może pokrywać jedynie koszty jej przygotowania i przesłania.

§ 18

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
 - 3) wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert,
 - 4) upływu terminu określonego w § 19.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego wyłącznie jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 19

Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem składania ofert.

§ 20

Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje Komisję.

§ 21

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja przetargowa dokonuje:
 - 1) otwarcia wniesionych ofert,
 - 2) sporządzenia protokołu komisyjnego otwarcia ofert,
 - 3) odczytania protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniem lub bez.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, komisja może żądać udzielenia przez dostawców i wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający ma prawo wezwać oferenta do złożenia dokumentów uzupełniających w zakresie oceny wiarygodności.
4. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym a oferentem. Zamawiający ma prawo wezwać oferenta do przedłożenia oryginalnych dokumentów dołączonych do oferty.
5. Komisja poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta.
6. Ofertę odrzuca się jeżeli:
 - 1) nie odpowiada zasadom określonym w regulaminie i nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty.
 - 3) oferowana cena przekracza kwotę przeznaczoną przez zamawiającego na realizację zamówienia.
7. W części niejawnej komisja przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich,
 - 2) podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu,
 - 3) zabezpiecza oferty, których treść nie powinna być ujawniona.

§ 22

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w regulaminie oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Do podstawowych kryteriów oceny mogą należeć:
 - 1) cena,
 - 2) koszt eksploatacji,
 - 3) czas wykonania lub dostawy,
 - 4) terminy i formy płatności,
 - 5) koszty wdrożenia,
 - 6) jakość,
 - 7) pewność i terminowość dostaw,
 - 8) walory estetyczne i funkcjonalne,
 - 9) wpływ na środowisko,
 - 10) inne, uznane za ważne przez komisję przetargową.
3. W przypadku gdy oferowana cena jest rażąco niska, zamawiający ma obowiązek potraktować taką cenę jako dumpingową i zażądać wyjaśnień od oferenta przed ewentualnym odrzuceniem oferty. Jeżeli oferent odmówi udzielenia wyjaśnień i przekazania niezbędnych danych oferta powinna być odrzucona.

§ 23

1. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert lub odrzucenia wszystkich ofert, przetarg unieważnia się, zawiadamiając niezwłocznie wszystkich oferentów.
2. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu.
3. W przypadku ogłoszenia drugiego przetargu obejmującego ten sam przedmiot zamówień, przy zachowaniu tych samych warunków, przetarg rozstrzyga się przy jednej ważnej ofercie.

§ 24

O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów, wskazując firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano.

§ 25

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa. w § 24.

Rozdział III. PRZETARG DWUSTOPNIOWY

§ 26

Przetarg dwustopniowy stosuje się w przypadku, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) nie można z góry określić cech technicznych i jakościowych zamawianych dostaw, usług lub robót budowlanych,
- 2) z powodu specjalistycznego charakteru dostaw, usług lub robót budowlanych konieczne są negocjacje z dostawcami lub wykonawcami,
- 3) przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań, eksperymentu, sporządzanie opinii naukowej albo świadczenie innych usług.

§ 27

Do przetargu dwustopniowego stosuje się przepisy dotyczące przetargu nieograniczonego, chyba że przepisy niniejszego rozdziału stanowią inaczej.

§ 28

Przetarg dwustopniowy składa się z dwóch etapów. Pierwszy polega na składaniu ofert wstępnych bez podawania ceny, zamawiający może żądać od dostawców i wykonawców określenia parametrów przedmiotu zamówienia. Drugi etap jest przetargiem, którego zasięg jest ograniczony do wybranych oferentów i może być poprzedzony negocjacjami zamawiającego z oferentami.

§ 29

1. Ogłoszenie o organizacji przetargu dwustopniowego zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę i adres zamawiającego,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia w tym wymaganych parametrów technicznych i innych, a w przypadku robót budowlanych ich rodzaj i lokalizację,
 - 3) opis kryteriów, którym zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 4) termin i miejsce złożenia oferty wstępnej.
2. W specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może żądać od dostawców i wykonawców określenia sposobu i czasu wykonania, parametrów technicznych, jakości oraz innych charakterystycznych cech dostaw, usług lub robót budowlanych.

§ 30

Termin złożenia oferty wstępnej nie może być krótszy niż 3 tygodnie od daty ogłoszenia o przetargu.

§ 31

1. Po złożeniu ofert wstępnych zamawiający może dokonać zmiany wymagań technicznych i jakościowych określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert ostatecznych.

2. O dokonanych zmianach zamawiający informuje dostawców lub wykonawców w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.

§ 32

1. Do drugiego etapu przetargu, wybiera się dostawców i wykonawców, których oferty spełniają wymagania określone w specyfikacji wstępnej, zapraszając ich do składania ofert ostatecznych zawierających cenę. W zaproszeniu określa się miejsce i termin składania ofert.
2. Dostawca lub wykonawca, który nie zamierza złożyć oferty ostatecznej może wycofać się z przetargu, co nie powoduje przepadku wniesionego wadium.

Rozdział IV. PRZETARG USTNY

§ 33

Przetarg ustny przeprowadza się tylko wówczas jeżeli pożądanym jest udział większej liczby oferentów, a wartość zamówienia nie przekracza 120 000,00 zł.

§ 34

Przy przetargu ustnym stosuje się odpowiednio przepisy o przetargu nieograniczonym z poniższymi zmianami:

- 1) na początku przetargu należy odczytać warunki przetargowe wobec oferentów biorących udział w przetargu,
- 2) oferenci powinni zgłosić się na przetarg osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników,
- 3) oferenci zgłaszają ustnie w czasie przetargu kolejne coraz niższe ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia.

Rozdział V. INNE TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

§ 35

Negocjacje z zachowaniem konkurencji to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy z taką liczbą oferentów, która zapewni konkurencję, lecz nie mniejszą niż dwóch.

§ 36

Negocjacje stosować można, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności

- 1) spełnione są warunki określone w § 26,
- 2) zachodzi konieczność pilnego udzielenia zamówienia z powodu nadzwyczajnego pośpiechu wywołanego zdarzeniem nieprzewidzianym przez ogłaszającego przetarg, a termin określony dla przetargu nie może być dotrzymany,
- 3) wszczęto postępowanie przetargowe i nie wpłynęła wymagana liczba złożonych ofert lub wszystkie oferty odrzucono, a można w sposób uzasadniony przypuszczać że powtórny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy.

§ 37

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji mogą być poprzedzone wysłaniem do dostawców lub wykonawców zaproszenia do składania ofert wstępnych zawierających dane zgodne z § 29 ust. 1.
2. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.
3. Po przeprowadzeniu negocjacji zamawiający zwraca się do wszystkich dostawców i wykonawców o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera ofertę najkorzystniejszą.
4. Do porównania, badania i wyboru oferty stosuje się takie same, jak przy przetargu nieograniczonym.

§ 38

Zapytanie o cenę, to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający pyta o cenę dostawy rzeczy lub usług taką liczbą oferentów, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.

§ 39

Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

§ 40

Każdy oferent może zaproponować jedną cenę i nie może jej zmieniać. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie oceny. Cena jest jedynym kryterium przy ocenie ofert. Umowę zawiera się z tym, kto zaoferował najniższą cenę.

§ 41

Zamówienie z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający zawiera umowę po rokowaniach tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą.

§ 42

Zamówienia z wolnej ręki można udzielić gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) przy zamówieniach dodatkowych, nieprzekraczających 50% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych parametrów,
- 2) przy zawieraniu umowy o przeprowadzenie badań, eksperymentu lub sporządzaniu opinii naukowej,
- 3) ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego dostawcy lub wykonawcy,
- 4) gdy ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze (awarie) lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

Rozdział VI. UMOWY W SPRAWACH ZAMÓWIENI

§ 43

1. Do umów w sprawach zamówień na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego oraz zasady niniejszego regulaminu.
2. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 44

1. Zamawiający powinien żądać od wykonawcy lub dostawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach państwowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, gwarancjach bankowych, poręczycielach instytucji państwowych, zastawach na papierach wartościowych oraz za zgodą zamawiającego w książeczkach oszczędnościowych lub wekslach oraz poręczycielach osób fizycznych lub osób prawnych.
3. Wysokość zabezpieczenia określa Zarząd Spółdzielni i zależy od ustalonej w umowie wartości robót.
 - 1) jeżeli wartość robót nie przekracza kwoty 120 000,00 zł wysokość zabezpieczenia ustala się w granicach 2-5% ich wartości,
 - 2) jeżeli wartość robót jest wyższa od 120 000,00 zł wysokość zabezpieczenia ustala się w granicach 1-3% ich wartości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być za zgodą zamawiającego tworzone z potrąceń z faktur za częściowo wykonane roboty, pod warunkiem, że co najmniej 30% ustalonej kwoty zabezpieczenia wniesione zostało do daty zawarcia umowy.
5. Zabezpieczenie gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty. Część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi nie powinna być wyższa niż 30% całkowitej ustalonej wysokości zabezpieczenia

i zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni po ostatecznym bezusterkowym odbiorze robót.

§ 45

Zabrania się dokonywania zmian w umowie, które są niekorzystne dla zamawiającego, jeżeli przy ich wprowadzeniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 46

Traci moc „Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonane w ramach funduszu remontowego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Mamry” w Giżycku” z dnia 24 lutego 2014 r. przyjęty uchwałą nr 3/2014 Rady Nadzorczej.

§ 47

1. Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2019.....z dnia 17.12.2019r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „MAMRY”
w Giżycku

Elzbieta Kalinowska