

REGULAMIN

Zlecenia robót w spółdzielni mieszkaniowej „Odzieżowianka” we Wrocławiu

§ 1

1. Regulamin określa podstawowe zasady obowiązujące przy zlecaniu robót przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Odzieżowianka” we Wrocławiu.
2. Regulamin ma zapewnić wybór najkorzystniejszej oferty przy zapewnieniu uczciwej konkurencji oraz umożliwić dokonywanie kontroli na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. Postępowanie jest jawne, a biorący w nim udział są informowani o dokonanym wyborze oferty.
4. Zamawiający - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odzieżowianka” zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn, bądź takich, których nie można było przewidzieć wcześniej.
5. Regulamin nie ma zastosowania do robót związanych z usuwaniem awarii wymienionych w § 2 ust. 3.

§ 2

1. Przez roboty określone w niniejszym regulaminie należy rozumieć prace remontowe wykonywane w eksploatowanych budynkach, a wykonanie których staje się koniecznością dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji nieruchomości oraz roboty realizowane na wniosek Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia członków.
2. Regulamin dotyczy robót remontowych ujętych w planie remontu gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz robót nieprzewidzianych, nie związanych z usuwaniem awarii.
3. Awarie instalacji gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.w. i c.o. wind osobowych oraz przecieki z dachów itp. mogą być usuwane bez zachowania formy postępowania przetargowego.

§ 3

Postępowanie przy zlecaniu robót należy przeprowadzić wg zasad określonych dla jednego z dwóch zakresów finansowych, przyjmując za podstawę zakwalifikowania szacunkową wartość robót do wykonania:

I zakres	do 60 000,00 zł (netto)
II zakres	powyżej 60.000,00 zł (netto)

§ 4

Przy udzielaniu zleceń w zakresie finansowym do 60.000,00 zł, wyboru oferenta dokonuje się w trybie zapytania o cenę, skierowanym do co najmniej trzech wykonawców.

Zamawiający wysyła zaproszenie do składania ofert do minimum trzech wykonawców prowadzących działalność określoną w przedmiocie przetargu.

Informacja o przeprowadzaniu postępowania przetargowego winna być wywieszona w miejscu dostępnym w siedzibie Zamawiającego.

Termin przyjmowania ofert nie może być krótszy niż 7 dni.

Zaproszenie do składania ofert winno zawierać:

- a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
- b) termin i miejsce składania ofert,
- c) opis przedmiotu przetargu i jego adres,
- d) nazwisko, telefon i siedzibę osoby, u której można otrzymać przedmiar robót i dodatkowe informacje,
- e) informację o możliwości unieważnienia przetargu,
- f) informację o wymaganym wadium, terminie wpłaty i zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- g) termin końcowy składania ofert.

Komisja powołana przez Zarząd dokonuje wyboru i uzasadnia jego prawidłowość w protokole. Na podstawie sporządzonego protokołu Zarząd podpisuje umowę z wybranym oferentem. Rozliczenie wykonanych prac odbywa się na podstawie potwierdzonej faktury wykonawcy po dokonaniu odbioru robót.

§ 5

Zlecenie robót powyżej 60. 000,00 zł następuje w trybie przetargu nieograniczonego. Ogłoszenia o przetargu należy zamieścić w prasie lokalnej lub na odpowiednim forum internetowym oraz w siedzibie Zamawiającego .

Ogłoszenie do składania ofert winno zawierać:

- a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
- b) termin i miejsce składania ofert,
- c) opis przedmiotu przetargu i jego adres,
- d) nazwisko, telefon i siedzibę osoby, u której można otrzymać przedmiar robót i dodatkowe informacje,
- e) informację o możliwości unieważnienia przetargu,
- f) informację o wymaganym wadium, terminie wpłaty i zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- g) termin końcowy składania ofert.

Stosowanie takiej formy ma zapewnić szeroki dostęp wykonawców do udziału w przetargu i ułatwić wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 6

Oferent przystępujący do przetargu nieograniczonego winien złożyć ofertę pisemną podpisaną przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy.

Winna ona zawierać:

- 1) Nazwę i siedzibę oferenta.
- 2) Szczegółowy kosztorys, z ceną końcową bez podatku VAT oraz z podatkiem VAT, na zakres robót określony w przedmiarze inwestorskim .
- 3) Wyciąg z rejestru handlowego, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub odpis KRS.

- 4) Oświadczenie, że posiada wymagane uprawnienia, wiedzę, doświadczonych pracowników i środki finansowe do wykonania przedmiotu umowy.
- 5) Zaakceptowany przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu firmy, projekt umowy.
- 6) Referencje od poprzednich zamawiających.
- 7) Dokument potwierdzający wpłacenie wadium.

§ 7

Termin składania ofert wynosi 14 dni od ukazania się ogłoszenia w prasie.

§ 8

1. Wadium wynosi 10% wartości szacunkowej oferent obowiązany jest do wpłacenia na konto Spółdzielni w terminie dwóch dni przed terminem otwarcia ofert i jest zwracane w wartości nominalnej oferentom w ciągu siedmiu dni od wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zwrotu wadium oferentowi, który nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni po wyborze jego oferty.
3. Zamawiający zatrzyma wadium zwycięskiego oferenta na okres realizacji zlecanej roboty jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
4. Zatrzymane wadium w wartości nominalnej podlega zwrotowi w terminie 7 dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy jest kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wartości robót netto, utworzona poprzez zmniejszenie zapłaty faktury końcowej podlegająca zwrotowi w wartości nominalnej w terminie 14 dni po zakończeniu okresu rękojmi.

§ 9

1. Postępowanie przetargowe dla II zakresu finansowego przeprowadza Komisja przetargowa składająca się z członka Zarządu lub pełnomocnika Zarządu Spółdzielni w roli przewodniczącego Komisji oraz co najmniej dwóch członków spółdzielni, w tym przedstawiciela delegowanego przez Radę Nadzorczą.
2. Oceny ofert dokonuje się w oparciu o stałe kryteria i ich wagi:

Lp.	Kryterium	Waga w %
1.	Cena wykonania robót	70
2.	Termin wykonania	10
3.	Czasookres udzielonej gwarancji	10
4.	Wiarygodność dobrego wykonania	10

Wg podanych kryteriów i ich wag wylicza się ilość punktów dla każdej oferty. Przetarg wygrywa oferent, którego oferta uzyskała największą ilość punktów.

3. Komisja nie ocenia ofert złożonych po terminie oraz tych, które nie spełniają warunków określonych w § 6.
4. Wyboru dokonuje się przy minimum dwóch ważnych ofertach. Komisja może przeprowadzić rozmowy wyjaśniające z oferentami.

5. Zarząd Spółdzielni bezzwłocznie powiadamia w formie pisemnej uczestników przetargu o wyborze oferenta z równoczesnym umieszczeniem stosownej informacji w miejscu widocznym w siedzibie Spółdzielni (np. tablica ogłoszeniowa).

§ 10

W trakcie wykonywania prac będących przedmiotem przetargu Zarząd Spółdzielni może rozszerzyć zakres zleconych prac do 20 % ceny ofertowej bez przeprowadzania dodatkowego postępowania.

§ 11

Z postępowania przetargowego przewodniczący Komisji sporządza protokół, który podpisują pozostali członkowie. Protokół zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

Protokół powinien zawierać:

- 1) Nazwy i siedziby oferentów.
- 2) Informację o spełnieniu wymogów określonych w § 6.
- 3) W przypadku nie oceniania ofert podać przyczyny.
- 4) Informację o uzyskanych punktach w poszczególnych kryteriach dla każdej ocenianej oferty.
- 5) Wskazanie zwycięskiej oferty.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 2/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” w dniu 28.02.2022 r.