

Spółdzielnia Mieszkaniowa GOSIA w Elblągu

Regulamin wyboru wykonawców i dostawców usług

Niniejszy regulamin został przyjęty
Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/RN/2020 z dnia 09.11.2020 roku
Obowiązuje od dnia 1 stycznia 2021 roku

§ 1

1. Regulamin określa podstawowe zasady obowiązujące przy zleceniu robót i usług przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu - pełniący funkcje przypisane zarządcy nieruchomości w jej zasobach mieszkaniowych i realizującemu zadania statutowe wobec członków.
2. Regulamin ma zapewnić wybór najkorzystniejszej oferty przy zapewnieniu uczciwej konkurencji oraz umożliwić dokonywanie kontroli na każdym etapie wyboru wykonawcy.
3. Postępowanie jest jawne, a biorący w nim udział są informowani o dokonanych wyborze oferty.
4. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania dotyczącego wyboru wykonawcy w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn, bądź takich, których nie można było przeprowadzić wcześniej.
5. Regulamin niniejszy nie ma zastosowania przy organizowaniu przetargów na roboty na nowych inwestycjach.

§ 2

1. Prace i zakupy o wartości poniżej kwoty 5.000,00 zł netto (słownie: pięć tysięcy złotych netto) oraz prace związane z usuwaniem awarii i usterek, mogą być zlecane przez Zarząd w formie procedury uproszczonej: na podstawie protokołu typowania robót, notatki służbowej z lokatorem, notatki służbowej z przedstawicielami służb miejskich, dostawców mediów, zarządcy dróg lub w wyniku oględzin technicznych lub ekspertyzy po wystąpieniu awarii, itp.
2. Roboty określone w § 2 pkt. 3 niniejszego regulaminu, tj. roboty i usługi o wartości powyżej 5.000,00 zł netto (słownie: pięć tysięcy złotych netto); budowlane, remontowe oraz modernizacje wykonywane w eksploatowanych budynkach objęte są postępowaniem przetargowym opisanym w dalszej części regulaminu.
3. Do robót określonych w ust. 2 należą przebudowy i modernizacje budynków pozostających w zasobach Spółdzielni, takie jak:
 - a. remonty dachu,
 - b. remonty elewacji,
 - c. wymiany instalacji gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania i innych,
 - d. zakupy i montaż urządzeń wyposażenia dla budynków,
 - e. inne roboty nieprzewidziane w planach na dany rok, a niezwłoczne do wykonania z przyczyn technicznych.

§ 3

Postępowanie przy zleceniu wymienionych w § 2 pkt. 2 robót i usług należy przeprowadzić według zasad określonych dla jednego z dwóch zakresów finansowych, przyjmując jako podstawę zakwalifikowania szacunkowe wartości planowanych robót;

- a. I zakres: od 5.001,00 zł do 30.000,00 zł netto (formuła przetargu ograniczonego),
- b. II zakres: powyżej 30.000,00 zł netto (formuła przetargu nieograniczonego).

§ 4

Przetarg ograniczony.

1. Zlecenie robót o wartości mieszczącej się w przedziale od 5.001,00 zł do 30.000,00 zł netto, wymaga przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie przetargu ograniczonego.
2. Zamawiający wysyła zaproszenie do składania ofert do minimum trzech wykonawców prowadzących działalność określoną w przedmiocie przetargu.
3. Informacja o przeprowadzeniu postępowania przetargowego winna być umieszczona na tablicy informacyjnej Spółdzielni. Termin przyjmowania ofert nie może być krótszy niż czternaście dni kalendarzowych.
4. 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. termin końcowy składania ofert.

§ 5

Oferent przystępujący do przetargu winien złożyć ofertę pisemną podpisaną na każdej stronie przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy. Winna ona zawierać:

1. nazwę i siedzibę oferenta,
2. szczegółowy kosztorys ofertowy, z ceną końcową wraz z podatkiem VAT, na zakres robót określony w przedmiarze inwestorskim,
3. wyciąg z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
4. oświadczenie, że posiada wymagane uprawnienia, wiedzę, doświadczonych pracowników i środki finansowe do wykonania przedmiotu umowy,
5. referencje od poprzednich zamawiających.

O wyborze wykonawcy Zarząd informuje Radę Nadzorczą.

§ 6

Przetarg nieograniczony.

1. Zlecenie robót powyżej 30.000,00 zł netto następuje w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym należy zamieścić w prasie i internecie oraz na tablicy informacyjnej Spółdzielni.
3. 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 i zabezpieczeniu należytego wykonania umowy,
 - g. projekt umowy,
 - h. termin końcowy składania ofert,
 - i. o wysokości wadium.

4. Oferent przystępujący do przetargu nieograniczonego winien złożyć ofertę pisemną, podpisaną na każdej stronie przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy i winna zawierać:
 - a. nazwę i siedzibę oferenta,
 - b. szczegółowy kosztorys ofertowy, z ceną końcową wraz z podatkiem VAT, na zakres robót określonych w przedmiarze inwestorskim,
 - c. wyciąg z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
 - d. oświadczenie, że posiada wymagane uprawnienia, wiedzę, doświadczonych pracowników i środki finansowe do wykonania przedmiotu umowy,
 - e. zaakceptowany przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu firmy, projekt umowy,
 - f. referencje od poprzednich zamawiających,
 - g. dokument potwierdzający wpłacenie wadium.
5. Termin składania ofert do przetargu wynosi co najmniej czternaście dni od ukazania się ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 7

1. Wadium, przy przetargu nieograniczonym wynosi 10% wartości szacunkowej, oferent obowiązany jest do wpłacenia na konto Spółdzielni w terminie dwóch dni przed terminem otwarcia oferty i jest ono 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 trzech dni po wyborze jego oferty.
3. Zamawiający zatrzyma wadium zwycięskiego oferenta na okres realizacji zleconej roboty jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zatrzymane wadium w wartości nominalnej podlega zwrotowi w terminie siedmiu dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
4. 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 czternastu dni po zakończeniu okresu rękojmi.

§ 8

Postępowanie wspólne dla przetargu ograniczonego i nieograniczonego.

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni i składająca się z dwóch członków Zarządu. Rada Nadzorcza może oddelegować swoich przedstawicieli do Komisji przetargowej.
2. Oceny ofert dokonuje się w oparciu o stałe kryteria i ich wagi:

Lp.	Kryterium	Waga
		[%]
1.	Cena wykonania robót	60
2.	Referencje dobrze wykonanej i zakończonej roboty	20
3.	Sposób płatności	10
4.	Okres gwarancji i rękojmi	10

Według 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 § 5 i § 6.
4. Wyboru dokonuje się przy minimum dwóch ważnych ofertach.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej bezzwłocznie powiadamia w formie pisemnej uczestników przetargu o wyborze oferenta, z równoczesnym umieszczeniem stosownej informacji na tablicy informacyjnej Spółdzielni.

§ 9

W trakcie wykonywania prac będących przedmiotem przetargów Zamawiający może rozszerzyć zakres zleconych prac do 20% ceny ofertowej bez przeprowadzenia dodatkowego postępowania.

§ 10

Z postępowania przetargowego przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół, który podpisują pozostali członkowie.

1. Protokół zawiera:
 - a. nazwy i siedziby oferentów,
 - b. informację o spełnieniu wymogów określonych w § 5 i § 6,
 - c. w przypadku nie oceniania ofert podać przyczyny,
 - d. informację o uzyskanych punktach w poszczególnych kryteriach dla każdej ocenianej oferty,
 - e. wskazanie zwycięskiej oferty.
2. O wyborze wykonawcy w przetargu nieograniczonym Zarząd informuje Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza w terminie siedmiu dni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

(-) Maria MARCHEL

.....
(Sekretarz RN)

(-) Jarosław KAŻMIERSKI

.....
(Przewodniczący RN)

*Załącznik nr 4 do protokołu
Rady Nadzorczej
z dnia 9 listopada 2020 roku*

**Uchwała nr 4/RN/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu
z dnia 9 listopada 2020 roku**

w sprawie uchwalenia Regulaminu wyboru wykonawców i dostawców usług w Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu.

Na podstawie § 90 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwala się Regulamin wyboru wykonawców i dostawców usług w Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu w brzmieniu określonym jak w załączeniu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

§ 3

Uchwałę przyjęto głosami:

za - 7 (siedem)

przeciw - 0 (zero)

(-) Maria MARCHEL

.....
(Sekretarz RN)

(-) Jarosław KAŻMIERSKI

.....
(Przewodniczący RN)

Załącznik: Regulamin wyboru wykonawców i dostawców usług w Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu