

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH I INWESTYCYJNYCH

§ 1 Zasady ogólne

1. Regulamin określa tryb i zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz innych usług towarzyszących np. wykonanie dokumentacji projektowej, badania, opinii czy ekspertyzy, zarówno dla robót już zaplanowanych jak i przygotowywanych w następnych latach.
2. Wybór Wykonawców robót remontowych, inwestycyjnych oraz innych usług towarzyszących realizowany jest przez Zarząd Spółdzielni w formie:
 - 1) konkursu ofert,
 - 2) zapytania o cenę,
 - 3) zamówienia z wolnej ręki.

§ 2 Konkurs ofert

1. Konkurs ofert jest formą wyboru Wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz innych usług towarzyszących w przypadku przedmiotu zamówienia, którego wartość szacuje się powyżej 30000,00 zł netto.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.mlodziejowiec.pl.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres inwestora,
 - b) przedmiot zamówienia,
 - c) określenie sposobu uzyskania dodatkowych informacji,
 - d) miejsce i termin składania ofert,
 - e) termin rozstrzygnięcia konkursu oraz sposób powiadomienia o jego wynikach.
4. Konkurs ofert uważa się za ważny jeżeli wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta.
5. Konkurs ofert przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w § 5–7.

§ 3 Zapytanie o cenę

1. Zapytanie o cenę jest formą wyboru Wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz innych usług towarzyszących w przypadku przedmiotu zamówienia, dla którego spełnione jest minimum jedno z poniższych kryteriów:
 - a) wartość zamówienia szacuje się w przedziale powyżej 15000,00 zł netto i nie przekracza 30000,00 zł netto,
 - b) zamówienie dotyczy wykonania prac specjalistycznych,
 - c) przedmiot zamówienia nie został rozstrzygnięty w formie wcześniej ogłoszonego konkursu ofert.
2. Zapytanie o cenę wysyłane jest w formie pisemnej lub elektronicznej (e-mail) do minimum dwóch wybranych Wykonawców, z zaproszeniem do składania ofert.
3. Zapytanie o cenę uważa się za ważne jeżeli wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta.
4. Zapytanie o cenę przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w § 8.

§ 4 Zamówienie z wolnej ręki

1. Zamówienie z wolnej ręki jest formą wyboru Wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz innych usług towarzyszących w przypadku spełnienia minimum jednego z poniższych kryteriów:
 - a) potrzeby pilnego wykonania robot awaryjnych,

- b) uzasadnionej obawy powstania zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bądź nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty lub zniszczenia mienia Spółdzielni,
 - c) wartość przedmiotu zamówienia szacuje się poniżej 15000,00 zł netto.
2. Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty Wykonawcom wybranym w zamówieniu z wolnej ręki w formie umowy bądź zlecenia.

§ 5

Procedura wyboru Wykonawców w konkursie ofert

1. Przedmiot konkursu ofert oraz warunki jakie muszą spełniać Oferenci ubiegający się o prace, określone są w ogłoszeniu o konkursie oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Specyfikacja zawiera:
 - a) określenie zakresu i rodzaju robót,
 - b) sposób przygotowania oferty,
 - c) wzór umowy,
 - d) wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji,
 - e) termin wykonania przedmiotu umowy,
 - f) prawo Zamawiającego do unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyn,
 - g) imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami.

§ 6

1. Komisję konkursową, w składzie minimum trzech osób, powołuje Prezes Zarządu spośród członków Zarządu i pracowników Spółdzielni, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
2. Przewodniczącym komisji konkursowej jest Prezes Zarządu, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
3. Wszyscy członkowie komisji konkursowej mają pełny wgląd do dokumentacji konkursowej.
4. Otwarcie ofert następuje w ciągu pięciu dni od daty terminu zakończenia ich składania.
5. Komisja konkursowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom konkursu określonym w specyfikacji.
6. Konkurs uważa się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i specyfikacji.
7. Z postępowania konkursowego wyklucza się Oferentów, którzy:
 - a) w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonali zleconego im przez Spółdzielnię zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
 - b) nie legitymują się odpowiednim doświadczeniem do wykonywania robót określonych w specyfikacji.
8. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie konkursu ofert, komisja konkursowa sporządza protokół zawierający:
 - a) imiona i nazwiska członków komisji,
 - b) termin, czas i miejsce konkursu,
 - c) zakres i rodzaj robót,
 - d) ilości zgłoszonych ofert,
 - e) oferty dopuszczone i nie dopuszczone do konkursu ofert wraz z uzasadnieniem,
 - f) wykaz ofert spełniających warunki,
 - g) wybór najkorzystniejszej oferty.
9. Do protokołu załącza się wszystkie dokumenty oraz oferty związane z przeprowadzaniem postępowaniem.
10. Oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 7

- Zarząd Spółdzielni może zlecać dodatkowe (niebędące przedmiotem konkursu) roboty, wybranym w drodze konkursu ofert Wykonawcom, pod warunkiem spełnienia łącznie niżej wymienionych warunków:
- a) roboty dotyczą tej samej branży,
 - b) przy wycenieniu robot stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie na roboty, których dotyczył konkurs ofert.

§ 8

Procedura wyboru Wykonawców w zapytaniu o cenę

1. Procedura wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Komisja konkursowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę, komisja konkursowa sporządza protokół zawierający:
 - a) imiona i nazwiska członków komisji,
 - b) termin, czas i miejsce przeprowadzonego postępowania,
 - c) zakres i rodzaj robót,
 - d) ilości zgłoszonych ofert,
 - e) wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem oraz ewentualnym wnioskiem przeprowadzeniu dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
4. Do protokołu załącza się wszystkie dokumenty oraz oferty związane z przeprowadzaniem postępowaniem.
5. Oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 9 Zawarcie umowy

1. Umowa na wykonanie robót podpisywana jest z Wykonawcą wyłonionym w drodze konkursu ofert, zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki.
2. O terminie zawarcia umowy wyłonieni w drodze konkursu ofert lub zapytania o cenę Wykonawcy będą powiadamiani na piśmie, drogą elektroniczną (e-mail) lub telefonicznie. Podpisanie umowy z Wykonawcą nastąpi najpóźniej w terminie 60 dni od dnia wyboru Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót. Wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
4. Oferent (Wykonawca) ma obowiązek zapoznania się treścią niniejszego regulaminu.

§ 10 Postanowienia przejściowe i końcowe

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Traci moc dotychczasowy Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 18/2019 z dnia 10.12.2019 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODZIEŻOWIEC” W ZIELONEJ GÓRZE


RADA NADZORCZA

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Barbara Walewska-Hentschel
Barbara Walewska-Hentschel

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Dorota Mikielska
Dorota Mikielska