

RADA NADZORCZA

Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zatoka” w Braniewie

Załącznik Nr 1.
do Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami
funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zatoka” w Braniewie

Zasady doboru wykonawców do wykonania remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie

§ 1.

Przetargowy tryb zlecania robót ma na celu umożliwienie Spółdzielni wybór najkorzystniejszych warunków wykonania robót, spośród zgłoszonych ofert.

§ 2.

Przetarg na roboty budowlane przeprowadza się w następujących formach:

1. Pisemny przetarg nieograniczony – dostępny dla wszystkich wykonawców posiadających uprawnienia do wykonania robót będących przedmiotem przetargu.
2. Pisemny przetarg ograniczony – dostępny dla wykonawców w liczbie minimum dwóch zaproszonych jednocześnie do składania ofert przez Spółdzielnię.

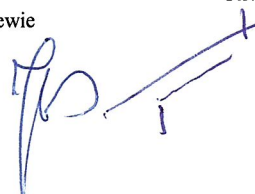
§ 3.

Odstępuje się od przetargowego trybu zlecania robót jeżeli:

1. Robota wymaga natychmiastowego wykonania (np. konieczność usunięcia skutków awarii).
2. Robota jest wykonywana na prawach wyłączności lub znajduje się pod ochroną patentową.
3. Przeprowadzony uprzednio przetarg nie dał wyniku.
4. Przeprowadzony uprzednio przetarg nie został rozstrzygnięty.
5. W trakcie realizacji umowy o roboty została stwierdzona konieczność wykonania przez tego samego wykonawcę dodatkowych robót, których nie można było przewidzieć w pierwotnej umowie.
6. Nie dotrzymanie przez wykonawcę warunków umownych wywołuje konieczność zlecenia w trybie pilnym dokończenia tych robót przez innego wykonawcę.
7. Wartość robót w określonym zadaniu nie przekracza kwoty netto 110 000,00 zł. Przez zadanie rozumie się w szczególności całość prac określonych w Uchwale Rady Nadzorczej dla określonej nieruchomości, jednakowy profil/zakres robót na jednym lub wielu budynkach.

§ 4.

1. W przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze:
 - a. Będące w stanie likwidacji lub upadłości.
 - b. Posiadające zaległości wobec Urzędu Skarbowego i ZUS.
 - c. Związane w jakikolwiek sposób z członkami komisji przetargowej, członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu Spółdzielni - ograniczenia ustawowe.
 - d. Które nie wywiązały się ze wcześniej zawieranych umów ze Spółdzielnią, wykonały je nienależycie lub uchylają się od napraw gwarancyjnych. Decyzje o wyłączeniu z przetargu podmiotu gospodarczego za każdym razem podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Dowodami na to, że nie występuje żaden z przypadków wymienionych w punkcie 1 jest:



§ 7.

1. Oferent przystępujący do przetargu składa jedną ofertę na druku formularza przetargowego pobranego od Spółdzielni, w którym wypełnia wszystkie wolne rubryki, oraz do którego dołącza wszystkie wymagane dokumenty.
2. Formularz przetargowy zawiera co najmniej:
 - a. Określenie przedmiotu oferty.
 - b. Nazwę i adres oferenta oraz nazwisko jego przedstawiciela lub pełnomocnika.
 - c. Spis wymaganych przez Spółdzielnię dokumentów uwiarygodniających oferenta.
 - d. Oferowaną wysokość składników cenotwórczych obowiązujących w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.
 - e. Oferowany okres gwarancji.
 - f. Oferowany termin wykonania robót.
 - g. Oferowaną wysokość wynagrodzenia za roboty, podaną w cyfrach i słownie.
 - h. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
3. Za pobranie formularza przetargowego w formie papierowej Spółdzielnia może ustalić opłatę.
4. Wysokość opłaty ustala Zarząd Spółdzielni w drodze decyzji.
5. Z zawartością złożonych ofert nie można zapoznać się przed rozpoczęciem pracy komisji przetargowej.

§ 8.

1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany do wniesienia wadium, w wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Oferent wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po upływie terminu składania ofert lub w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy na warunkach określonych w formularzu przetargowym.
4. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed upływem terminu składania ofert. W przypadku cofnięcia oferty wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
5. Po wybraniu oferty Spółdzielnia zwraca wadium pozostałym oferentom, w terminie 5 dni roboczych licząc od następnego dnia po podpisaniu umowy. W przypadku unieważnienia postępowania, wadium zwraca się w terminie 5 dni roboczych od dnia unieważnienia przetargu.
6. Oferentowi, który wygrał przetarg Spółdzielnia zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy, ale nie wcześniej niż po przedłożeniu przez oferenta zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o ile takie zabezpieczenie jest wymagane umową.

§ 9.

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana każdorazowo decyzją Zarządu Spółdzielni, składająca się wyłącznie z pracowników Spółdzielni.

§ 10.

Z prac komisji przetargowej sporządza się protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni. Spółdzielnia przechowuje złożone oferty i protokół przez okres 5 lat od daty jego podpisania.

Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:

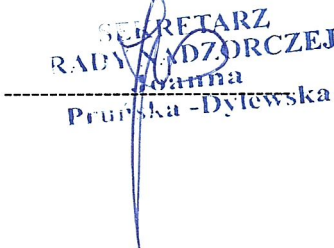
§ 13.

1. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku gdy wpłyną przynajmniej dwie oferty, ale żadna z nich nie jest ważna i nie nadaje się do przyjęcia.
2. W przypadku wpłynięcia jednej oferty odstępuje się od trybu przetargowego ale ofertę tę poddaje się analizie przez komisję przetargową i wraz z protokołem przekazuje do decyzji Zarządu co do ewentualnego zawarcia umowy w oparciu o § 3 pkt. 4 niniejszych Zasad.
3. Postępowanie przetargowe unieważnia się gdy:
 - a. Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Spółdzielnia może przeznaczyć na finansowanie zamówienia.
 - b. Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. O unieważnieniu postępowania przetargowego Spółdzielnia informuje na swojej stronie internetowej.

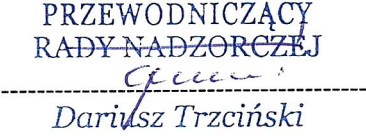
§ 14.

Do niniejszych Zasad doboru wykonawców do wykonania remontów nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.

Sekretarz Rady Nadzorczej


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Joanna
Pruska -Dylewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Dariusz Trzeciński