

ANEKS nr 1

Do Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w Sosnowcu w sprawie: zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom.

Zmienia się w § 3 pkt 1 i otrzymuje brzmienie:

Po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu remontów na dany rok, Spółdzielnia poprzez służby do tego zobowiązane zamieszcza w miejscowej prasie, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, ogłoszenie o zaproszeniu do składania ofert pisemnych na wykonanie poszczególnych rodzajów prac przewidzianych w danym roku.

Zmienia się w § 3 pkt 2 i otrzymuje brzmienie:

Termin do składania ofert wynosi co najmniej 14 dni od dnia wskazanego w ogłoszeniu.

Zmienia się w § 3 pkt 3 ppkt d i otrzymuje brzmienie:

Oświadczenia: o niezaleganiu z ZUS oraz wobec właściwego naczelnika urzędu skarbowego w opłacaniu podatków.

Dopisuje się w § 3 pkt 3 ppkt k i otrzymuje brzmienie:

Oferta winna być złożona w Biurze Obsługi Interesantów lub w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec”, potwierdzona datą wpływu i wpisana do rejestru.

Zmienia się § 3 pkt 9 i otrzymuje brzmienie:

Dla robót o wartości szacunkowej powyżej 50.000 zł Spółdzielnia przeprowadza drugi etap postępowania, w którym wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród dotychczas wybranych ofert, dotyczących danego rodzaju robót.

Zmienia się § 3 pkt 13 i otrzymuje brzmienie:

Wartość procentowa każdego z kryteriów określonych w § 3 pkt 7 może być ustalona przez komisję odrębnie dla każdego konkursu ofert o wartości szacunkowej powyżej 50.000 zł. Dodatkowym kryterium, w tym postępowaniu może być termin realizacji robót.

Zmienia się § 4 pkt 1 i otrzymuje brzmienie:

Wyboru dostawców i wykonawców usług tj. pogotowie awaryjne, dźwigi osobowe, wentylacja mechaniczna, sprzątnięcie budynków i terenu wokół, wywóz nieczystości stałych, rozliczania energii cieplnej i inne, Zarząd Spółdzielni dokonuje w trybie negocjacji w oparciu o oferty złożone przez te podmioty.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.11.24 r. Uchwałą Nr 33/2024 i obowiązuje od dnia 20.11.24 r.

Sprawdzono
pod względem
formalno - prawnym

Agnieszka Włoszczyk
RADCA PRAWNY
Kt 2988

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”
inż. Łukasz Sadowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”
mgr inż. Marek Ceglowski

TEKST JEDNOLITY
REGULAMIN
Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w Sosnowcu
w sprawie: zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom.

Podstawa prawna:

1. Art. 46 § 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
2. § 29 ust. 1 Statutu,
3. Kodeks cywilny.

POSTANOWIENIE OGÓLNE

§ 1

Regulamin niniejszy określa zasady i tryb dokonywania wyboru:

1. wykonawców robót opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni,
2. wykonawców usług opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni,
3. dostawców mediów.

§ 2

1. Do wyboru wykonawców robót budowlanych i usług opłaconych w całości lub w części ze środków publicznych, Spółdzielnia stosuje Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).
2. W przypadku konieczności wykonania szczególnego rodzaju robót lub zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć (np. awaria lub inne losowe zdarzenia) zlecenie wykonania tych robót następuje bezzwłocznie.
3. W przypadku zgłoszenia się do konkursu ofert tylko jednego wykonawcy na dany rodzaj robót, wybór wykonawcy może być poprzedzony negocjacjami.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Wybór wykonawców robót opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni

§ 3

Wybór wykonawców odbywa się w trybie konkursu ofertowego wg poniższych zasad.

1. Po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu remontów na dany rok, Spółdzielnia poprzez służby do tego zobowiązane zamieszcza w miejscowej prasie, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, ogłoszenie o zaproszeniu do składania ofert pisemnych na wykonanie poszczególnych rodzajów prac przewidzianych w danym roku.

2. Termin do składania ofert wynosi co najmniej 14 dni od dnia wskazanego w ogłoszeniu.

3. Oferent przystępujący do konkursu ofert składa pisemną ofertę w zamkniętej kopercie, z napisem „oferta na wykonanie robót (rodzaj robót)”, która powinna zawierać:

- a) nazwę i adres oferenta oraz datę sporządzenia ofert,
- b) aktualne zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- c) wskazanie stawki roboczogodziny oraz podstawowych kosztów i narzutów,
- d) oświadczenia: o niezaleganiu z ZUS oraz wobec właściwego naczelnika urzędu skarbowego w opłacaniu podatków.
- e) opis posiadanego zaplecza warsztatowo-magazynowego,
- f) liczbę zatrudnionych pracowników,
- g) referencje oraz inne dokumenty pozwalające stwierdzić wiarygodność ekonomiczną i techniczną oferenta,
- h) proponowany okres gwarancji na wykonywane roboty,
- i) oświadczenie, że wobec firmy nie toczy się postępowanie likwidacyjne, układowe lub upadłościowe,
- j) oferta winna mieć wszystkie dokumenty ponumerowane i podpisane przez oferenta, upoważnienie do podpisywania winno wynikać z dołączonego do oferty zaświadczenia wymienionego w § 3 pkt 3b) lub odpowiedniego pełnomocnictwa.
- k) oferta winna być złożona w Biurze Obsługi Interesantów lub w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec”, potwierdzona datą wpływu i wpisana do rejestru.

4. Wyboru wykonawców dokonuje Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni na okres nie dłuższy niż jeden rok. O czasie i miejscu posiedzenia Komisji Zarząd Spółdzielni powiadamia z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem Radę Nadzorczą w celu delegowania do obserwacji prac komisji swoich przedstawicieli w liczbie nie większej niż trzech.

5. Komisja otwiera koperty z ofertami, nadaje ofertom kolejny numer i po wstępnej analizie określa, które z ofert należy odrzucić ze względów formalnych.

Komisja zapewnia właściwe zabezpieczenie złożonych ofert przed dostępem osób nieupoważnionych.

Z prac Komisji sporządzony zostaje protokół zawierający spis wszystkich ofert oraz nazwy wybranych oferentów.

6. Komisja odrzuca z przyczyn formalnych oferty nie odpowiadające warunkom konkursu, a w szczególności:

- a) dostarczone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do składania ofert,
- b) nie posiadające prawnie ważnych podpisów,
- c) nie zawierające niezbędnych wymaganych dokumentów (niekompletne),
- d) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści, prawdziwości danych, zawierające przeróbki,
- e) oferentów, którzy uprzednio wykonywali prace na zlecenie Spółdzielni i nie wywiązali się z nich należycie.

7. Komisja dokonuje szczegółowej pod względem merytorycznym analizy ofert i wybiera oferty najkorzystniejsze w oparciu o następujące kryteria:

- a) wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta 20%
- b) cena oferty 50%
- c) gwarancja na roboty 30%

Ilość wybranych ofert będzie uzależniona od zakresu i potrzeb Spółdzielni oraz rodzaju robót.

8. Posiedzenia Komisji dotyczące analizy złożonych kosztorysów ofertowych i ostatecznego wyboru oferentów zwoływane są sukcesywnie dla poszczególnych robót z udziałem wydelegowanych przedstawicieli Rady Nadzorczej.

9. Dla robót o wartości szacunkowej powyżej 50.000 zł Spółdzielnia przeprowadza drugi etap postępowania, w którym wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród dotychczas wybranych ofert, dotyczących danego rodzaju robót.

10. Wybrani oferenci zapraszani będą w ciągu roku do składania ofert (kosztorysów ofertowych) opracowanych zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków przetargu w terminach wyznaczonych dla poszczególnych branż.

11. W celu przeprowadzenia drugiego etapu postępowania Spółdzielnia sporządza specyfikację istotnych warunków robót zwaną dalej „specyfikacją”.
Warunkiem przystąpienia oferenta do drugiego etapu postępowania jest zakup specyfikacji.

12. Specyfikacja winna zawierać:

- a) opis robót i ich zakres,
- b) kosztorys ślepy, obmiar robót i projekt techniczny jeżeli jest wymagany,
- c) kryteria oceny ofert,
- d) opis, co powinna zawierać oferta.

13. Wartość procentowa każdego z kryteriów określonych w § 3 pkt 7 może być ustalona przez komisję odrębnie dla każdego konkursu ofert o wartości szacunkowej powyżej 50.000 zł. Dodatkowym kryterium, w tym postępowaniu może być termin realizacji robót.

14. Cena oferowanych robót winna wynikać z kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę w oparciu o projekt techniczny lub obmiar robót.
Kosztorys ofertowy podlega weryfikacji przez branżowego inspektora nadzoru Spółdzielni.

15. Sprawdzenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Komisja, która przedstawia projekt wyboru do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

Wybór dostawców mediów i wykonawców usług opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni.

§ 4

1. Wyboru dostawców i wykonawców usług tj. pogotowie awaryjne, dźwigi osobowe, wentylacja mechaniczna, sprzątanie budynków i terenu wokół, wywóz nieczystości stałych, rozliczania energii cieplnej i inne, Zarząd Spółdzielni dokonuje w trybie negocjacji w oparciu o oferty złożone przez te podmioty.

2. Tryb wymieniony wyżej nie może mieć zastosowania w przypadku, kiedy dostawcy i wykonawcy usług są naturalnymi monopolistami (ciepło, woda, gaz, energia elektryczna).

Przedmiotem negocjacji jest wówczas uzyskanie przez Spółdzielnię jak najkorzystniejszych warunków dostaw i usług.


POSTANOWIENIA KOŃCOWE


§ 5

1. W każdym przypadku przygotowane przez komórkę merytoryczną zlecenie, podpisywane jest przez członka zarządu, natomiast umowa przez co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Członków komisji i delegowanych do obserwacji członków Rady Nadzorczej obowiązuje podczas pracy Komisji i po jej zakończeniu całkowita dyskrekcja odnośnie przetargu i wyników wyboru wykonawców robót.
3. Wybór oferty nie zobowiązuje Spółdzielni do zlecenia robót oraz zawarcia umowy z oferentem.
4. W przetargu nie mogą brać udziału:
 - członkowie Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, dzieci,
 - osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym,
 - członkowie władz Spółdzielni, ich małżonkowie i dzieci oraz pracownicy spółdzielni samodzielnie prowadzący działalność gospodarczą lub zarządzający jednostką gospodarczą.

§ 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.11.24 r. Uchwałą Nr 33/2024 i obowiązuje od dnia 20.11.24 r.
Traci moc Uchwała Nr 41/2005 Rady Nadzorczej z dnia 19.10.2005r. w sprawie: Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w sprawie zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

inż. Łukasz Sadowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr inż. Marek Ceglowski