

Uchwała nr 4./II/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka”
z dnia 27 lutego 2023r.

w sprawie: uchwalenia *Regulaminu organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie prac remontowych/modernizacyjnych/konserwacyjnych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarpa Marymoncka”*

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” działając na podstawie § 67 ust. 1 pkt 6 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” postanawia, co następuje:

§ 1

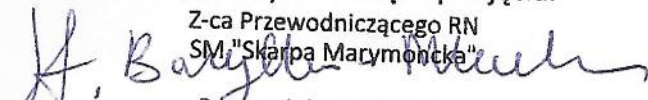
Uchwalić *Regulaminu organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie prac remontowych/modernizacyjnych/konserwacyjnych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarpa Marymoncka”* stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Traci moc *Regulamin organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie prac remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka”* uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 4/X/2018 z dnia 24 października 2018r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Z-ca Przewodniczącego RN
SM „Skarpa Marymoncka”

Przewodniczący RN
SM „Skarpa Marymoncka”
Krzysztof Bernatowicz

Za podjęciem uchwały głosowało 6. członków Rady Nadzorczej, przeciw 0. oddano głosów, wstrzymało się 0. członków Rady Nadzorczej.

Uchwałę podjęto przy obecności 6. członków na ogółem 6. członków Rady Nadzorczej.

U z a s a d n i e n i e

Na posiedzenie w dniu 27 lutego 2023r. Zarząd Spółdzielni przedłożył Radzie Nadzorczej projekt *Regulaminu organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie prac remontowych/modernizacyjnych/konserwacyjnych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarpa Marymoncka”*. Zarząd uzasadnił potrzebę zmiany tego Regulaminu tym, że obecnie obowiązujący *Regulamin organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie prac remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej*

„Skarpa Marymoncka” nie zabezpiecza w pełni interesu Spółdzielni, w szczególności w zakresie obsługi prawnej w składzie komisji przetargowej, wyłaniania wykonawców na prace remontowe i inne w Spółdzielni oraz dotyczy tylko przetargu na prace remontowe w Spółdzielni, bez prac modernizacyjnych i konserwacyjnych. Projekt Regulaminu został sprowadzony i paraflowany pod względem formalno-prawnym przez radcę prawnego – Radzie Nadzorczej przedstawiono projekt paraflowanego Regulaminu.

Zgodnie z § 67 ust. 1 pkt 6 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” do zakresu działania Rady Nadzorczej należy uchwalanie regulaminów przewidzianych Statutem oraz innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia. W tej sytuacji Rada Nadzorcza postanawia jak w uchwale.

**REGULAMIN ORGANIZOWANIA I TRYBU PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA
WYKONYWANIE PRAC REMONTOWYCH/ MODERNIZACYJNYCH/ KONSERWACYJNYCH
W NIERUCHOMOŚCIACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „SKARPA
MARYMONCKA”**

1. Możliwe jest wykorzystanie 3 trybów wyłaniania wykonawców na prace remontowe /modernizacyjne/ konserwacyjne:
 - 1) przetarg nieograniczony - bez ograniczeń kwoty;
 - 2) zapytanie o cenę - szacowana kwota prac jest mniejsza niż 150 000,00 pln;
 - 3) wybór z wolnej ręki :
 - a) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 50 000,00 pln netto,
 - b) awarie, klęski żywiołowe, katastrofy budowlane, protokoły z przeglądów technicznych budynków, decyzje organów administracji państwowej.Decyzję w sprawie wyboru trybu postępowania dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przy kontynuacji w kolejnych latach tego samego typu robót dopuszcza się podpisanie umowy z tym samym wykonawcą bez organizowania przetargu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd po uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
3. Organizatorem postępowań jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „SKARPA MARYMONCKA”. Przewodniczącym Komisji jest Prezes Zarządu Spółdzielni.
4. Organizator powołuje Komisję przetargową, w skład której wchodzi 2 osoby z Zarządu, przedstawiciel Kancelarii Prawnej, 2 wyznaczone osoby z Rady Nadzorczej. W przypadku równego rozłożenia się głosów, ostateczną decyzję podejmuje przewodniczący Komisji.
5. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni oraz na internetowych portalach branżowych. Zamawiający może wysłać do potencjalnych oferentów maila z informacją o zamieszczeniu ogłoszenia dotyczącego przetargu na stronie internetowej.
6. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
 - 1) nazwę Zamawiającego i adres jego siedziby;
 - 2) określenie formy i trybu ogłoszonego postępowaniem;
 - 3) określenie przedmiotu zamówienia;
 - 4) informację o sposobie pozyskania materiałów przetargowych,
 - 5) informację o wysokości wadium, jeśli jest wymagane od oferentów i sposobie jego wpłacenia;
 - 6) informację o terminie i miejscu składania ofert;
 - 7) informację o terminie i miejscu rozpatrzenia ofert;
 - 8) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Przetarg przeprowadza się w formie pisemnej.
8. Wyznaczony przez organizatora termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych od daty umieszczenia ogłoszenia o przetargu.
9. Przetarg składa się z części niejawnnej i jawnej.

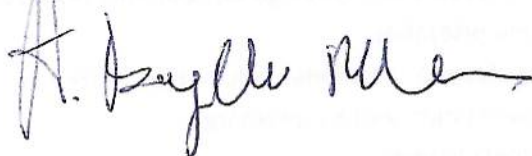
W części niejawnnej Komisja stwierdza prawidłowość złożonych ofert, ich ilość oraz ustala, które z nich spełniają wymogi formalne (może żądać uzupełnienia oferty).

W części jawnej Komisja prowadzi negocjacje w celu uzyskania dodatkowych informacji co do ceny, gwarancji lub zakresu prac w obecności upoważnionych przedstawicieli oferentów. Po zakończeniu rozmów Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia interesów Spółdzielni w drodze głosowania.

10. Wybranemu oferentowi udziela się informacji o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać przez niego dopełnione w celu zawarcia umowy.
11. Oferta na wykonanie prac powinna zawierać :
 - 1) imię i nazwisko oferenta (nazwa firmy) oraz aktualny adres;
 - 2) aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej (KRS, CEIDG, inne);
 - 3) dokumentację przetargową wraz z kosztorysem;
 - 4) określenie ceny za wykonanie prac;
 - 5) podanie warunków wykonania prac (termin, inne);
 - 6) aktualne zaświadczenia z ZUS i US;
 - 7) polisa ubezpieczeniowa;
 - 8) określenie gwarancji na wykonywane prace oraz kwoty kaucji gwarancyjnej.
12. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który zawiera:
 - 1) oznaczenie miejsca, czasu i celu przetargu;
 - 2) imiona i nazwiska członków Komisji;
 - 3) liczbę złożonych ofert;
 - 4) tabelę zawierającą przedmiot oferty, nazwę oferenta, termin wykonania, cenę, czas gwarancji;
 - 5) wskazanie najkorzystniejszej oferty;
 - 6) podpisy członków Komisji.
13. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
14. Oferent składa ofertę w formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
15. Przetarg uznaje się za ważny jeśli wpłynęło tylko jedna oferta spełniająca wymogi formalne i merytoryczne określone przez zamawiającego.
16. Po otrzymaniu podpisanego przez Komisję przetargową protokołu Zarząd niezwłocznie umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni ogłoszenie o wyniku przetargu.
17. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy aktualnie obowiązującego prawa.

Z-ca Przewodniczącego RN
SM "Skarpa Marymoncka"

Stanisława Bazylko-Mleczo



Przewodniczący RN
SM "Skarpa Marymoncka"

Krzysztof Bernatowicz

