

Załącznik do uchwały nr 4/2012

Rady Nadzorczej SMLW w Trzebnicy

z dnia 23.02.2012r.

## **REGULAMIN**

### **WYBORU WYKONAWCÓW I ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W TRZEBNICY**

#### § 1

Regulamin określa zasady oraz tryb wyboru wykonawców i organizowania przetargów na roboty remontowe.

#### § 2

Dla robót remontowych przyjmuje się definicję pojęcia „remont” wynikającą z ustawy Prawo Budowlane, czyli należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, natomiast przez „ulepszenie” należy rozumieć unowocześnienie (modernizację) obiektu budowlanego, które podnosi jego wartość techniczną i użytkową.

#### § 3

W przypadku wystąpienia robót tego samego rodzaju na różnych nieruchomościach będą one mogły być łączone i będzie ogłaszany jeden przetarg z podaną specyfikacją robót dla poszczególnych nieruchomości.

#### § 4

Dla wszystkich zleczanych robót Spółdzielnia jest zobowiązana sporządzić rzetelny kosztorys inwestorski tej pracy w oparciu o aktualnie obowiązujące średnie ceny rynkowe robocizny, materiałów i sprzętu.

#### § 5

Zarząd Spółdzielni zleci wykonanie prac temu wykonawcy, który zaoferuje ich wykonanie za cenę nie przekraczającą ceny wynikającej z kosztorysu sporządzonego zgodnie z § 4 regulaminu.

#### § 6

Sposób wyłonienia wykonawcy uzależniony jest od zakresu i orientacyjnej wartości robót, przy czym:

1. dla prac o wartości szacunkowej nie przekraczającej 5.000 zł, decyzję o ich wykonaniu podejmuje Prezes lub Z-ca Prezesa Spółdzielni,

2. dla prac, których wartość szacunkowa wynosi od 5.000 do 20.000 zł decyzje o ich wykonaniu podejmuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o pozyskane, co najmniej trzy oferty na wykonanie danych prac. Ogłoszenie o zamiarze wykonywania planowanych prac należy wywiesić na klatkach schodowych nieruchomości na rzecz, których prace będą wykonywane oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

3. dla prac, których wartość szacunkowa wyniesie ponad 20.000 zł, należy ogłosić przetarg nieograniczony, o którym powiadamia się w prasie o zasięgu regionalnym i na klatkach schodowych nieruchomości, których przetarg będzie dotyczył oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

3.1. W ogłoszeniu należy podać m.in.:

- a) nazwę, siedzibę Spółdzielni oraz jej dane telefoniczne i internetowe,
- b) termin i miejsce składania ofert,
- c) przedmiot przetargu i wielkość wadium, jeśli będzie wymagane,
- d) miejsce, w którym można się zapoznać z dokumentacją i uzyskać szczegółowe informacje,
- e) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie został rozstrzygnięty bez podania przyczyny,
- f) termin rozstrzygnięcia przetargu,
- g) w roli obserwatora postępowania przetargowego mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej i mieszkańcy nieruchomości, których przetarg dotyczy.

## § 7

Wyboru wykonawców na prace wymienione w § 6 pkt 2 dokonuje się spośród zgłoszonych ofert, biorąc pod uwagę oferowaną stawkę, referencje i potencjał ekonomiczno-techniczny firmy, gwarantujący wysoką jakość i terminowość wykonania zleconej pracy.

## § 8

Wyboru wykonawców na prace wymienione w § 6 pkt 3 (roboty o koszcie ponad 20.000 zł) dokonuje się w oparciu o dokumenty przedłożone przez oferentów. Pod uwagę należy brać

nie tylko oferowaną cenę, lecz także potencjał ekonomiczno-techniczny firmy, który zagwarantuje wysoką jakość i terminowość wykonania zleconej pracy.

## § 9

Ustalenia zawarte w § 6 oraz zastrzeżenia zawarte w § 7 i § 8 nie dotyczą zdarzeń losowych i poważnych awarii. W tym przypadku decyzję podejmuje Prezes Zarządu lub Z-ca Prezesa.

## § 10

Zarząd Spółdzielni ponosi odpowiedzialność za zorganizowanie nadzoru nad wykonywanymi pracami i ich odbiorze przez osoby uprawnione.

## § 11

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SMLW w Trzebnicy uchwalony w dniu 29.09.2005r. przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 48/2005.

## § 12

Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 23.02.2012r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2012.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Halina Adamczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Henryk Jacukowicz