

## **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 aktualne obowiązujące średnie ceny rynkowe robocizny, materiałów i sprzętu.

#### **§ 5**

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

#### **§ 6**

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

1. Dla robót o wartości szacunkowej nie przekraczającej 12.000 zł netto, decyzję o ich wykonaniu podejmuje Prezes lub Z-ca Prezesa Spółdzielni podczas jego nieobecności.
2. Dla robót, których wartość szacunkowa wynosi od 12.000 do 35.000 zł netto, decyzje o ich wykonaniu podejmuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o pozyskane oferty na wykonanie danych robót. Informację o zamiarze wykonania planowanych robót należy wysłać w formie „zaproszenia do składania ofert”, co najmniej do trzech firm wykonujących planowane roboty .Ponadto ogłoszenie wywiesić na klatkach schodowych nieruchomości na rzecz, których roboty będą wykonywane.
3. Dla robót, których wartość szacunkowa wyniesie ponad 35.000 zł netto, należy ogłosić przetarg nieograniczony, o którym informację zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni oraz na klatkach schodowych nieruchomości, na rzecz których roboty będą wykonywane.
  
4. W ogłoszenie 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 roboty wymienione w § 6 pkt 2 dokonuje się spośród zgłoszonych ofert, biorąc pod uwagę oferowaną stawkę, referencje i potencjał ekonomiczno-techniczny firmy, gwarantującą wysoką jakość i terminowość wykonania zleconej pracy.

#### § 8

Wyboru wykonawców na roboty wymienione w § 6 pkt 3 ( roboty o koszcie ponad 35.000 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 podczas jego nieobecności.

#### § 10

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

#### § 11

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin udzielenia 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 z dnia 23-02-2012 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Halina Adamczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Henryk Jacukowicz

Zmiany do regulaminu w § 6 ust. 1,2 i 3 oraz w § 8 zostały wprowadzone Uchwałą nr 2/2022 Rady Nadzorczej z dnia 28 lutego 2022 roku.