

Uchwała numer 1/03/2021
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”
z dnia 17 marca 2021 roku

w sprawie regulaminu zlecenia usług i dostaw oraz zamawiania robót budowlanych na rzecz
Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”

Na podstawie art.48 §2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (*jt. Dz.U. z 2020 r. poz.275, zm.: poz.: 568, 695 i 875*) w związku z art.1 ust.7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (*jt. Dz.U. z 2020 r. poz.1465, zm.: poz.2127 oraz z 2021 r. poz.11*) oraz na podstawie §47 statutu uchwała się, co następuje:

§1. 1. Ustala się regulamin zlecenia usług i dostaw oraz zamawiania robót budowlanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy” w Warszawie, zwanej w dalszej treści Spółdzielnią, w brzmieniu określonym poniższymi postanowieniami.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zleceniu usług i dostaw oraz zamawiania robót budowlanych – rozumie się przez to zamówienie na roboty budowlane lub zlecenie dostaw i usług wykonawcom lub usługodawcom na rzecz Spółdzielni,
- 2) wadium – rozumie się przez to określoną sumę pieniędzy składaną w poczet zabezpieczenia dotrzymania warunków postępowania prowadzącego do zawarcia umowy oraz zabezpieczenie samego zawarcia tej umowy w postępowaniu konkursowym.

§2. 1. Decyzje o zleceniu usług i dostaw oraz o zamawianiu robót budowlanych na rzecz Spółdzielni o koszcie wyższym niż 20.000 złotych każdorazowo podejmowane są przez Zarząd na podstawie konkursu ofert.

2. Kolejność czynności w toku konkursu ofert jest następująca:

- 1) Zarząd opracowuje samodzielnie lub w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Spółdzielni – w przypadku robót budowlanych – specyfikację określonej roboty, usługi lub dostawy wynikających z planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni obowiązującego w danym roku lub też wynikłych z bieżących, a nie ujętych w planie rzeczowo-finansowym, potrzeb w zakresie utrzymania budynków; specyfikacja powinna zawierać:
 - a) dokumentację techniczną robót budowlanych lub opis usługi, dostawy,
 - b) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, usługi lub dostawy, warunki przystąpienia do konkursu ofert, minimalne warunki, które winien spełnić oferent, aby jego oferta była rozpatrywana w konkursie ofert,
 - c) warunki wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - d) podstawowe obowiązki zleceniodawcy i zleceniobiorcy, które będą zawarte w umowie o wykonanie usług, dostaw lub robót budowlanych;
- 2) zaproszenie do składania ofert przez wykonawców, dostawców lub usługodawców Zarząd umieszcza w prasie fachowej (*publikowanej w formie papierowej lub elektronicznej*), w portalach branżowych w Internecie, na stronie internetowej Spółdzielni lub w innych środkach przekazu określając nieprzekraczalny termin składania ofert.

§3. Każda oferta powinna zawierać:

- 1) potwierdzenie zgodności jej zakresu z dokumentacją konkursową,
- 2) potwierdzenie przyjęcia terminu zakończenia robót budowlanych, usługi lub dostawy,
- 3) całkowitą ryczałtową cenę brutto w rozbiciu na: materiały, robociznę, podatek od towarów i usług, sprzęt, inne narzuty,
- 4) odpis polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- 5) informację o wartości robót wykonanych w ostatnim zamkniętym księgowo roku,
- 6) informację o liczbie pracowników,
- 7) oświadczenie o niezaleganiu ze składkami ubezpieczenia społecznego oraz podatkami,

- 8) odpis odpowiedniego dla oferenta rejestru lub ewidencji (KRS lub CEIDG),
- 9) referencje obejmujące listę podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw zrealizowanych w przeszłości wraz z określeniem ich wartości, adresów realizacji i kontaktu do zleceniodawców.

§4. 1. Zgłoszone oferty rozpatruje Komisja Konkursowa, zwana w dalszej treści Komisją, w składzie co najmniej dwóch członków Zarządu i delegowanego przez Radę Nadzorczą jej członka. Komisja przeprowadza postępowanie w następującej kolejności:

- 1) potwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty,
- 2) odrzuca bez otwierania kopert oferty złożone po terminie,
- 3) otwiera koperty i odczytuje oferty złożone w terminie podając nazwę oferenta, cenę ofertową,
- 4) potwierdza wpłatę wadium, o ile takie było wymagane w danym postępowaniu konkursowym,
- 5) sporządza zbiorcze zestawienie z komisyjnego otwarcia ofert,
- 6) dokonuje analizy ofert, w szczególności:
 - a) pod względem zgodności z warunkami podanymi w ogłoszeniu i specyfikacji, przy czym w uzasadnionych przypadkach Komisja umożliwia oferentom uzupełnienie dokumentów lub udzielenie wyjaśnień co do treści, nieczytelnych poprawek,
 - b) porównania cen ofert w stosunku do wartości kosztorysów inwestorskich lub wartości wskaźnikowej,
 - c) odrzucenia ofert wykonawców, którzy nie uzupełnili brakujących dokumentów, nie dokonali poprawek i nie złożyli wyjaśnień,
 - d) negocjuje z oferentami ostateczne warunki ofert – sporządzając z negocjacji protokół negocjacji,
- 7) ocenia oferty na podstawie kryteriów podanych w specyfikacji konkursowej, przy czym ogólną zasadą są następujące kryteria oceny w punktach:
 - a) cena: 5,
 - b) doświadczenie, referencje: 4,
 - c) okres gwarancji i sposób zabezpieczenia okresu gwarancji
(*kaucja – najwyższej ocenia, kolejno gwarancja bankowa, polisa i weksel*): 3,
 - d) ilość pracowników, ich doświadczenia, proponowany termin realizacji: 3,
 - e) wysokość obrotu za ostatnie 3 lata, wysokość sumy ubezpieczenia: 2,
 - f) ocena rozmowy w toku postępowania konkursowego: 1,

2. Komisja sporządza protokół z postępowania konkursowego potwierdzający przebieg postępowania konkursowego, wybór oferenta i zatwierdzenie ceny przez Zarząd, co stanowi zakończenie procedury konkursowej.

3. Umowa o roboty budowlane lub usługi i dostawy, z wybranym w postępowaniu konkursowym oferentem powinna być opiniowana adwokata lub radcę prawnego działających na zlecenie Spółdzielni.

§5. Dla zamówień na roboty budowlane, usług lub dostaw w kwocie poniżej 20.000 złotych Zarząd stosuje zapytania ofertowe, które wysyła do minimum dwóch ewentualnych oferentów. Kryterium wyboru stanowi najniższa cena przy zachowaniu identycznego zakresu i porównywalnej jakości, okresu gwarancji oraz terminu realizacji.

§6. Stwierdza się utratę mocy obowiązującej uchwały numer 03/IV/12 Rady Nadzorczej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia poprawionego regulaminu zlecenia usług i dostaw na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy” w Warszawie.

§7. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.