

Załącznik do uchwały

nr 4/IX/2017.....

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej

im. Ignacego Łukasiewicza w Krośnie

REGULAMIN

WYBORU WYKONAWCÓW I ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. IGNACEGO ŁUKASIEWICZA W KROSNIE

§ 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 tym 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 zleczanych robót Zarząd Spółdzielni opiera się o 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.

§ 6

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

1. Dla prac o wartości szacunkowej nie przekraczającej 5 000,00 zł decyzję o ich wykonaniu podejmuje Prezes lub Członek Zarządu Spółdzielni.
2. Dla prac, których wartość szacunkowa wynosi od 5 000,00 zł do 20 000,00 zł decyzję 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 o wartości powyżej 20 000,00 zł decyzja o ich wykonaniu podejmie Zarząd Spółdzielni po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

§ 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 dokonuje się w oparciu o dokumenty przedłożone przez oferentów. Pod uwagę należy brać nie tylko oferowaną cenę, lecz także potencjał ekonomiczno – techniczny firmy, gwarantujący wysoką jakość i terminowość wykonania zleconej pracy.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11


Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 15.02.2017..... r.

uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/IX/2017.....

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej


**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Łukasz Sznajder

RADA NADZORCZA
Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Ignacego Łukasiewicza
38-400 Krosno
ul. Krakowska 21, tel. 013-43-685-94