

Uchwała nr 14/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR”

z dnia 30.06.2020 r.

w sprawie zatwierdzenia „Zasad wyboru wykonawców robót budowlanych, usług oraz dostawców materiałów, towarów i urządzeń realizowanych na potrzeby realizacji inwestycji przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „TORWAR”

§ 1

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza zatwierdza „Zasady wyboru wykonawców robót budowlanych, usług oraz dostawców materiałów, towarów i urządzeń realizowanych na potrzeby realizacji inwestycji przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „TORWAR”.

Powyższy tekst stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

2

Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SBM "TORWAR"

Grzegorz Piatek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH, USŁUG ORAZ
DOSTAWCÓW MATERIAŁÓW, TOWARÓW I URZĄDZEŃ REALIZOWANYCH NA
POTRZEBY REALIZACJI INWESTYCJI PROWADZONYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ
BUDOWLANO - MIESZKANIOWĄ „TORWAR”.**

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1.

Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania zamówień na roboty, usługi i dostawy realizowane przez osoby i podmioty zewnętrzne ze środków własnych Spółdzielni.

§ 2.

Dla potrzeb inwestycji w Spółdzielni obowiązują następujące tryby wyboru wykonawców, usługodawców, dostawców (dalej zwanych „Wykonawca”):

1. Zamówienie z wolnej ręki jeżeli wartość robót, usług lub dostaw nie przekracza kwoty:
 - a) 50.000,00 PLN netto
 - b) 300.000,00 PLN netto w przypadku specjalistycznych robót i usług, przez co rozumie się także takie roboty, usługi czy dostawy, których wykonywanie jest regulowane przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub których obowiązek wykonania wynika z tych przepisów;
Decyzję o udzieleniu zamówienia na podstawie pisemnego wniosku podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Konkurs ofert jeżeli wartość robót, usług lub dostaw zawiera się w przedziale 50.000 – 300.000 PLN netto.
Szczegółowe zasady prowadzenia zamówień w trybie konkursu ofert przedstawiono w pkt. II. niniejszego regulaminu.
3. Przetarg ograniczony jeżeli wartość robót, usług lub dostaw przekracza kwotę 300.000 PLN netto.
Szczegółowe zasady prowadzenia przetargów przedstawiono w pkt. III. niniejszego regulaminu.
4. Zasady wyboru wykonawców lub dostawców na mocy decyzji Zarządu nie będą miały zastosowania do wyboru dostawców mediów takich jak woda, prąd, gaz, telekomunikacja.

§ 3.

1. Wykonawcą robót budowlanych, usług oraz dostawcą materiałów, towarów, urządzeń, nie mogą być:
 - a) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni
 - b) członkowie Komisji Inwestycyjnej i Przetargowej
 - c) pracownicy Spółdzielni;
 - d) krewni oraz powinowaci w linii prostej i bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności dotyczących



- e) Wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed udzieleniem zamówienia, swoim działaniem bądź zaniechaniem wyrządzili Spółdzielni szkodę, odstępując od realizacji zleconych umową zadań, nie wykonali powierzonych robót lub usług z należytą starannością bądź nie dotrzyмали warunków gwarancji lub rękojmi;
- f) Wykonawcy wobec, których toczy się postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub będące w stanie likwidacji;
- g) Wykonawcy, którzy zalegają z uiszczaniem podatków wobec Skarbu Państwa lub organów samorządowych oraz składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- h) Wykonawcy niewywiązujące się ze zobowiązań wobec Spółdzielni.

§ 4.

W zamówieniach mogą brać udział wyłącznie Wykonawcy:

- a) których siedziba znajduje się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Dopuszcza się złożenie oferty wspólnej przez Wykonawcę który nie ma siedziby na terenie Rzeczypospolitej Polskiej z Wykonawcą mającym siedzibę na terenie RP, pod warunkiem, że rozliczenie zamówienia będzie dokonywane przez Wykonawcę mającego siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej dla celów podatkowych;
- b) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa powszechnie obowiązującego nakazują obowiązek posiadania takich uprawnień;
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania należytego i terminowego zamówienia.
- d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- e) nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.

II. KONKURS OFERT

§ 5.

1. Zespół Konkursowy składający się z pracowników Działu Inwestycji, do którego mogą być dołączone na podstawie decyzji Zarządu, w zależności od potrzeb również inne osoby:
 - a) wysyła zapytania do co najmniej trzech właściwych podmiotów posiadających niezbędne kwalifikacje oraz doświadczenie w celu otrzymania oferty;
 - b) dokonuje analizy otrzymanych ofert pod kątem spełnienia wymogów zawartych w zapytaniu ofertowym;
 - c) ma prawo przeprowadzenia negocjacji z oferentami w celu uzyskania najkorzystniejszych warunków.
2. Z posiedzenia Komisji Konkursowej sporządzany jest protokół wyboru Wykonawcy, który podpisują jej członkowie.
3. Ostateczną decyzję o wyborze Wykonawcy podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego wniosku Zespołu Konkursowego. Na tej podstawie udzielone jest zamówienie Wykonawcy, który wygrał konkurs ofert.

III.PRZETARG OGRANICZONY

§ 6.

1. Zarząd SBM „TORWAR” powołuje spośród pracowników Spółdzielni Komisję Przetargową w drodze uchwały, rezerwując 3 miejsca dla członków Rady Nadzorczej. Członkowie Zarządu nie wchodzi w skład Komisji Przetargowej. Zadaniem Komisji Przetargowej jest wyłanianie Wykonawców w drodze przetargu ograniczonego.
2. Skład Komisji Przetargowej
 - a) Przewodniczący
 - b) Zastępca Przewodniczącego
 - c) Sekretarz
 - d) Przedstawiciele Rady Nadzorczej (3 osoby)
3. Termin oraz miejsce posiedzeń Komisji Przetargowej, ustala jej Przewodniczący lub jego Zastępca. Członkowie Komisji Przetargowej muszą być zawiadomieni pisemnie na co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Komisji Przetargowej o terminie posiedzenia.
4. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą brać udziału osoby pozostające z oferentem w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa/powinowactwa lub w stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do osób będących członkami organów oferenta lub mających większość głosów na zgromadzeniach udziałowców, wspólników, członków.
5. Przed rozpoczęciem prac Komisji Przetargowej osoby wchodzące w jej skład zobowiązane są do złożenia pisemnego oświadczenia, iż nie zachodzą okoliczności spośród wymienionych w ust. 4 powyżej, wyłączające je z udziału w pracach Komisji Przetargowej.
6. W przypadku zaistnienia lub dowiedzenia się o okoliczności, o których mowa w ust. 5 powyżej, Przewodniczący Komisji Przetargowej lub jego Zastępca podejmuje decyzję o wyłączeniu członka z dalszych prac Komisji Przetargowej występując do Zarządu.
7. Komisja Przetargowa obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej lub jego Zastępcę, w miejscu zapewniającym niezakłócony i sprawny przebieg obrad.

§ 7.

1. Przed przystąpieniem do przetargu Komisja Przetargowa zapoznaje się ze sporządzoną przez Spółdzielnię dokumentacją przetargową, która powinna zawierać:
 - a) opis przedmiotu zamówienia;
 - b) kosztorys inwestorski lub inną wycenę określającą wartość zamówienia;
 - c) Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w której określone zostaną warunki udziału w postępowaniu;
 - d) dokumentację techniczną, alternatywnie ogólne i szczegółowe warunki techniczne z uwzględnieniem przyjętych rozwiązań technologicznych wykonania robót i usług;

§ 8.

1. Wybór oferty rozpoczyna się w miejscu i terminie określonym w zaproszeniu oraz w SIWZ.
2. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w dwóch etapach.
 - 1) Etap I:
 - a) określenie ilości złożonych ofert;
 - b) stwierdzenie, że koperty zawierające oferty nie były otwierane;
 - c) poddanie ocenie ofert pod względem formalnym;
 - d) stwierdzenie ważności przetargu tj. przystąpienie do przetargu co najmniej jednego oferenta składającego poprawną formalnie ofertę;
 - 2) Etap II:
 - a) poddanie merytorycznej ocenie ofert złożonych poprawnie pod względem formalnym;
 - b) przeprowadzenie rozmów z oferentami wytypowanymi do II etapu w celu uzyskania dodatkowych wyjaśnień, informacji w tym negocjacji cen;
 - c) wybór najkorzystniejszej oferty zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ.
3. Komisja Przetargowa odrzuca oferty niezgodne z SIWZ - decyzja taka wymaga uzasadnienia w protokole.
4. Komisja Przetargowa ma prawo do:
 - a) przełożenia terminu rozstrzygnięcia przetargu;
 - b) unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
5. Po podjęciu decyzji o przełożeniu terminu rozstrzygnięcia przetargu bądź o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów niezwłocznie.
6. Z posiedzenia Komisji Przetargowej sporządzany jest protokół, który podpisują jej członkowie.
7. Ostateczną decyzję o zatwierdzeniu wyniku przetargu i poinformowaniu podmiotów o rozstrzygnięciu na podstawie pisemnego wniosku wraz z protokołem z posiedzenia Komisji Przetargowej, podejmuje Zarząd Spółdzielni. Na tej podstawie zawierana jest umowa z Wykonawcą, który wygrał przetarg.

§ 9.

1. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „TORWAR” jest Administratorem pozyskiwanych od oferentów danych osobowych, na etapie postępowania przetargowego, w szczególności danych osobowych osób fizycznych będących właścicielami podmiotów przystępujących do przetargu, członków organów lub pełnomocników reprezentujących oferentów będących osobą fizyczną, osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą osobiście na własny rachunek lub na zlecenie, osób fizycznych wskazanych przez oferenta do kontaktu z zamawiającym.
2. Przetwarzane przez Administratora dane, o których mowa w §8 ust. 1 zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwane dalej RODO, podlegają prawnej ochronie.
3. Przetwarzanie danych osób, o których mowa w §8 ust. 1 jest niezbędne do realizacji celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora.

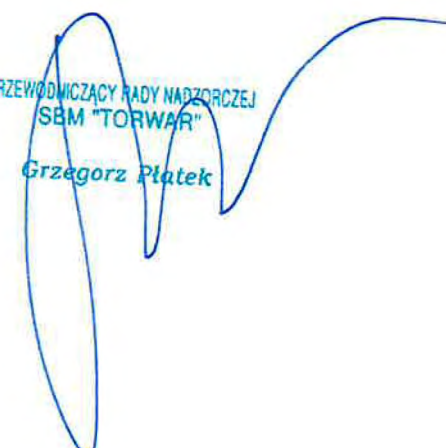
4. Prawnie uzasadniającym celem Administratora jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania oraz właściwej obsługi eksploatacyjnej i technicznej zarządzanych nieruchomości i wybór najkorzystniejszych ofert na wykonawstwo robót remontowych lub usług, w postępowaniach: przetargowym, konkursie ofert i wolnego wyboru.
 5. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO, Administrator realizuje z chwilą wykupu przez oferenta materiałów przetargowych.
-
1. Oryginały wszystkich ofert i protokoły z przetargu wraz z załącznikami przechowuje Dział Inwestycji przez okres minimum 5 lat w sposób gwarantujący nienaruszalność dokumentów. Bez względu na rozstrzygnięcie Spółdzielnia nie zwraca ofert oferentom.
 2. Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostały zawarte umowy, Spółdzielnia przechowuje dokumentację przez okres trwania tych umów do czasu upływu gwarancji lub rękojmi bądź dochodzenia ewentualnych roszczeń.

§11

Niniejsze Zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą SBM „TORWAR” w dniu ...3... 06...2020 2020 roku z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SBM „TORWAR”
Hanna Szulc
Hanna Szulc

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SBM „TORWAR”
Grzegorz Piątek



W. Stępień