

Załącznik nr
do protokołu z posiedzenia
Rady Nadzorczej SM „Budowlani”
z 1 grudnia 2014 roku

UCHWAŁA NR /4/ 2014
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z 1 grudnia 2014 roku

w sprawie zmiany w regulaminie organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.

Na podstawie § 111, ust. 1, pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu uchwala, co następuje:

§ 1

W regulaminie organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/5/2010 z 29 listopada 2010 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 58/2013 z 24 czerwca 2013 r., wprowadza się następującą zmianę:

1. zmienia się zapis § 2 ust. 2, który otrzymuje brzmienie:
„ Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w przypadku, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy zł.).”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jan Chorostkowski

.....

Andrzej Matecki

.....

Katarzyna Krynicka

.....

Stefan Stybura

.....

Elżbieta Majrzak

.....

Zbigniew Żurowski

.....

Roma Marciniak

.....

UZASADNIENIE

zmiany zapisu § 2, ust. 2 w regulaminie organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.

Zmiana zapisu w § 2, ust. 2 regulaminu organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, polegająca za podwyższeniu kwoty wolnej od postępowania przetargowego z 4.000,00 € na 30.000,00 zł ma związek z koniecznością ograniczenia procedury przetargowej głównie dla zadań remontowych realizowanych tzw. szybką ścieżką z uwagi na ich pilność.

Z dotychczasowej praktyki wynika, że przy niskiej (do 30.000,00 zł) wartości zadania powstają trudności z rozstrzygnięciem ogłaszanych przetargów, głównie z powodu braku oferentów. Niskie wartości i konieczność wpłacania wadium powoduje, że ewentualni wykonawcy uznają za nieopłacalne przystępowanie do przetargu przez większe firmy. Mniejsi (rzemieślnicy) nie mają wolnych środków by je blokować (nawet na krótki okres) wpłacając wadium.

Taka sytuacja powoduje opóźnienia w usuwaniu awarii lub prac naprawczych, takich jak np.:

- naprawy połaci dachowych,
- napraw instalacji elektrycznych (np. oświetlenia zewnętrznego, instalacji odgromowych),
- napraw i przeglądów instalacji kanalizacyjnych,
- napraw ciągów pieszych i pieszo-jezdných

Z perspektywy ostatnich lat wynika, że coraz częściej pojawiają się trudności z wyłanianiem wykonawców dla tych zadań. Przykładem może być m.in. naprawa pokrycia dachowego w budynku przy ul. Kluczborskiej, naprawa oświetlenia zewnętrznego dla budynku przy ul. Zaporoskiej, Skwierzyńskiej, Szczęśliwej, naprawa instalacji kanalizacji deszczowej na osiedlu „Mały Gaj”, przełożenie kostki chodnikowej przy budynku przy ul. Zaporoskiej, Skwierzyńskiej, Szczęśliwej, wykonanie dywanika asfaltowego przy budynku przy ul. Krośnieńskiej.

Na taką sytuację ma również wpływ wzrost cen na towary i usługi.

Zwiększenie limitu finansowego dla prac, których realizację można zlecić z pominięciem procedury przetargowej nie oznacza całkowitej dowolności w wyborze wykonawcy. W takich sytuacjach stosowana jest procedura polegająca na zapytaniu ofertowym i negocjacjach, co do ceny, gwarancji i terminu wykonania zadania. Dodatkowo wszystkie prace podlegają kontroli i ocenie przez inspektora nadzoru i Dział Techniczny Spółdzielni. Decyzje o wyborze wykonawcy rozpatrywane są kolegialnie przez Zarząd Spółdzielni pod kątem zasadności oraz po merytorycznym uzasadnieniu.

Mając na uwadze powyższe oraz potrzebę szybkiego i skutecznego działania Zarząd Spółdzielni uważa proponowaną zmianę za zasadną.