

Regulamin postępowania

w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty na adaptację pomieszczeń nieruchomości wspólnej na lokal mieszkalny przy ul. Nowowiejskiej 5 w Warszawie piętro V klatka 2 i 3

I. Oferent składa dwie koperty oznaczone symbolem spakowane do jednej koperty A-3 .

Pierwsza koperta oznaczona na wierzchu numerem 1 i symbolem Oferenta ma zawierać:

1. Dane Oferenta: imię i nazwisko, adres zamieszkania,
2. Informację, kto będzie właścicielem lokalu powstałego w wyniku adaptacji oraz potwierdzenie, że lokal będzie wykorzystywany na cele mieszkaniowe.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z Warunkami przedstawionymi Inwestorom przez Zarząd i ich akceptacji, wskazanie propozycji zmian.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy udostępnienia powierzchni do remontu i określenia warunków zbycia udziałów oraz jej akceptacji lub wskazanie propozycji zmian.
5. Oświadczenie o akceptacji sytuacji, w której w wyniku zmian prawnych niezależnych od Wspólnoty cena przyjętej oferty może zostać powiększona o podatek VAT.
6. Oświadczenie, że inwestor pokryje koszty opłat cywilnoprawnych i notarialnych poniesionych przez Wspólnotę w związku z wyodrębnieniem własności, zmianą udziałów i przeniesieniem własności lokalu.

Druga koperta oznaczona na wierzchu numerem 2 i symbolem Oferenta ma zawierać:

1. Założenia koncepcyjne w formie graficznej i opisowej określające dane niezbędne do sporządzenia dokumentacji technicznej adaptacji. Koncepcja musi zawierać informacje dotyczące zastosowanych technologii i podstawowych materiałów, przebiegu instalacji, funkcji pomieszczeń i inne, które mogą być pomocne Zarządowi w ocenie oferty.
2. Orientacyjny kosztorys poszczególnych zamierzeń i etapów.
3. Przybliżony harmonogram realizacji inwestycji.
4. Ofertę cenową podaną jako cenę za 1 m² powierzchni adaptowanej. Ostateczna powierzchnia, a tym samym cena zbycia udziałów zostanie określona po zakończeniu robót na podstawie dokumentacji powykonawczej i decyzji o samodzielności lokalu.
5. Proponowaną kwotę przedpłaty stanowiącej jednocześnie kaucję gwarancyjną wnoszoną przez Inwestora przed rozpoczęciem robót, zgodnie z zapisami umów.

6. Informację o zabezpieczeniu finansowym Inwestora i sposobie finansowania inwestycji. Potwierdzenie posiadania środków finansowych na realizację inwestycji.

Uwaga: Dokumentów znajdujących się w drugiej kopercie nie podpisujemy.

II. Komisję przetargową stanowią członkowie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Nowowiejska 5. Decyzje są podejmowane większością głosów. W przypadku braku większości decyduje głos Przewodniczącego Zarządu. W charakterze obserwatorów (przy otwarciu ofert) mogą występować zainteresowani właściciele lokali. Posiedzenia Komisji odbywać się będą w godzinach popołudniowych, w terminach wcześniej ogłoszonych. Wszystkie czynności będą protokołowane.

III. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 5.000,- PLN (słownie: pięć tysięcy złotych)) na konto funduszu remontowego Wspólnoty nr 71 1240 6319 1111 0000 4781 3894, najpóźniej w dniu otwarcia ofert (wymagane jest potwierdzenie wpłaty)

IV. Otwarcie ofert nastąpi we wcześniej ogłoszonym terminie, w obecności Komisji przetargowej, zainteresowanych oferentów i członków Wspólnoty. Po otwarciu kopert głównych zostaną odczytane dane zawarte w kopertach oznaczonych numerem 2 :

1. proponowana cena za 1 m² (minimum 4.000 PLN)
2. wysokość zabezpieczenia,
3. wielkość zaliczki
4. czas realizacji
5. ogólny opis adaptacji

V. Komisja oceni zgodność ofert z warunkami przetargu i zaklasyfikuje je pod względem spełniania kryteriów i wagi przypisanej poszczególnym kryteriom. Komisja dokona analizy, weryfikacji i oceny ofert.

VI. Komisja wyłoni najkorzystniejszą ofertę.

VII. Otwarcie kopert oznaczonych numerem 1 nastąpi po wyborze merytorycznym wyrażnie najkorzystniejszej oferty (lub ofert równorzędnych). Pozostałe zostaną sklasyfikowane do ewentualnego dalszego rozpatrzenia w przypadku gdy wybrany Oferent zrezygnuje lub nie będzie wywiązywał się z podjętych zobowiązań.

Kryteria wyboru oferty

Podstawowym kryterium oceny ofert będzie cena oferowana za 1 m² zaadaptowanej powierzchni.

Następnymi kryteriami oceny będą: wiarygodność oferenta, wysokość zaliczki oraz czas realizacji. Zarząd oceniał będzie ponadto zakres proponowanych prac adaptacyjnych i ich wpływ na nieruchomość.

Zarząd zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych rozmów i negocjacji z równorzędnymi oferentami.

VIII. W przypadku ofert porównywalnych, preferowane będą osoby mieszkające w budynku Nowowiejska 5.

Wynik postępowania zostanie przez Komisję ogłoszony na tablicach ogłoszeń / wykaz ofert i proponowana cena /.

Jeżeli wyłoniony Oferent nie przystąpi do zawarcia umów przewidzianych w ofercie lub nie zachowa tempa prac przewidzianego i przedstawionego w harmonogramie Zarząd Wspólnoty ma prawo (po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do usunięcia usterek) wypowiedzieć umowę lub zerwać zawarte umowy i rozpocząć rozmowy z następnym umieszczonym na opublikowanej liście Oferentem.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Nowowiejska 5