

Regulamin przetargów
(zwany dalej: Regulaminem)
w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „Medicus” w Szczecinie
(zwanej dalej: Spółdzielnią)

§ 1

Przedmiot Regulaminu

1. Regulamin określa zasady wyboru:
 - a) wykonawców robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni obejmujących:
 - (i) roboty budowlane,
 - (ii) roboty inwestycyjne,
 - (iii) remonty i naprawy bieżące,
 - (iv) remonty polegające na wykonaniu prac termomodernizacyjnych,
 - (v) remonty polegające na wykonaniu innych prac wymaganych przepisami prawa,
 - (vi) remonty polegające na wykonaniu prac mających na celu ulepszenia funkcji technicznych budynku i jego pomieszczeń,
 - (vii) remonty polegające na wykonaniu prac mających na celu przebudowę, zmianę aranżacji, dostosowanie pomieszczeń do aktualnych potrzeb Spółdzielni,
 - (viii) prace projektowe i aranżacyjne,
 - b) wykonawców usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni obejmujących:
 - (i) usługi konserwatorskie,
 - (ii) usługi związane z utrzymywaniem czystości w budynku i pomieszczeniach Spółdzielni,
 - (iii) usługi pogotowia technicznego,
 - (iv) usługi projektowe,
 - (v) usługi dezynfekcji, deratyzacji, dezynsekcji.
 - (vi) usługi prawnicze.
 - c) najemców lokali i pomieszczeń należących do Spółdzielni
2. Wybór wykonawców lub najemców, o których mowa w ust 1 powyżej, dokonywany jest w formie:
 - a) przetargu nieograniczonego,
 - b) przetargu ograniczonego (z Listy wykonawców),
 - c) bez przetargu.

§ 2

Przetarg nieograniczony

1. Podstawową formę wyboru wykonawców lub najemców, o których mowa w § 1 ust 1 powyżej, stanowi przetarg nieograniczony.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - b) przedmiot przetargu,
 - c) miejsce i termin zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz dokumentacją związaną z przedmiotem przetargu,
 - d) miejsce, sposób i termin złożenia oferty,
 - e) informację o prawie Spółdzielni do unieważnienia przetargu,
 - f) wysokość ustalonego wadium, jeżeli jest wymagane,
 - g) kwotę zabezpieczenia należytego wykonania lub usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji, jeśli jest wymagane,
 - h) kwotę wymaganej kaucji w przypadku najmu,

- i) kwotę minimalnego czynszu,
 - j) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - k) termin podpisania umowy.
3. Przetarg nieograniczony uważa się za ważny w przypadku otrzymania jednej oferty spełniającej warunki przetargu.

§ 3.

Przetarg ograniczony.

1. Zarząd prowadzi listę wykonawców (zwaną dalej: Listą wykonawców), na którą wpisani zostaną wykonawcy, którzy należycie wykonali na rzecz Spółdzielni roboty/usługi opisane w § 1 ust 1 powyżej.
2. Lista wykonawców, o której mowa w ust. 1 powyżej, jest aktualizowana przez Spółdzielnię corocznie.
3. Do wykonawców wpisanych na Listę wykonawców kierowane będą zapytania ofertowe w ramach przetargu ograniczonego. Lista Wykonawców nie obowiązuje w przypadku konieczności zlecenia wykonania robót/usług jeżeli na Liście Wykonawców nie ma wykonawcy, który ma uprawnienia do ich wykonania lub może je wykonać.
4. Przetarg ograniczony jest dopuszczalny w przypadku, gdy:
 - a) Rada Nadzorcza wyrazi zgodę na odstąpienie od przetargu nieograniczonego, lub
 - b) roboty opisane w § 1 ust 1 powyżej, mają charakter robót specjalistycznych tj. robót wymagających odpowiednich certyfikatów, lub
 - c) nie zostanie rozstrzygnięty przetarg nieograniczony (nie zostanie zgłoszona w sposób ważny żadna oferta tj. spełniająca warunki przetargu oferta lub wszyscy oferenci zostaną wykluczeni lub wszyscy oferenci cofną oferty).
 - d) odstąpienia przez oferenta który wygrał przetarg nieograniczony od podpisania umowy w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Do przetargu ograniczonego zaprasza się pisemnie co najmniej dwóch wykonawców z Listy wykonawców lub w przypadku wskazanym w ust 3 zdanie drugie powyżej, co najmniej dwóch wykonawców spoza Listy wykonawców.
6. Zapytanie ofertowe powinno zawierać w szczególności:
 - a) określenie zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu,
 - b) żądanie udzielenia informacji przez oferenta w przedmiocie:
 - (i) terminu wykonania robót/usługi,
 - (ii) wysokości wynagrodzenia wykonawcy za wykonanie robót/usługi,
 - (iii) zabezpieczenia należytego wykonania lub usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji, jeśli jest wymagane,
 - (iv) określenia okres rękojmi lub gwarancji, na wykonane roboty/usługi,
 - (v) termin podpisania umowy.
 - (vi) kwotę wymaganej kaucji w przypadku najmu.
7. Przetarg ograniczony uważa się za ważny w przypadku otrzymania jednej oferty spełniającej warunki przetargu.

§ 4

Brak przetargu

1. Z zastrzeżeniem ust 2 poniżej, Bez przetargu zlecane mogą być przez Zarząd roboty/usługi opisane w § 1 ust 1 powyżej, wyłącznie w następujących przypadkach:
 - a) w sytuacjach awaryjnych, lub

- b) w celu usunięcia zagrożenia życia i zdrowia, lub
 - c) w celu zapobiegnięcia katastrofie budowlanej, lub
 - d) w celu ograniczenia lub zapobiegnięcia powstania znacznych szkód materialnych spowodowanych przez zaistniałą awarię, lub
 - e) w celu wykonania robót/usług dodatkowych, których konieczność wykonania powstała w trakcie wykonywania robót/usług opisanych w § 1 ust 1 powyżej, zleconych w trybie przetargu (nieograniczonego lub ograniczonego).
2. Wybór najemców lokali i pomieszczeń należących do Spółdzielni co do zasady następuje bez przetargu, chyba że Zarząd postanowi inaczej.

§ 5

Komisja Przetargowa

1. Do przeprowadzenia przetargów (nieograniczonego lub ograniczonego) upoważniona jest Komisja Przetargowa.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - a) wszyscy Członkowie Zarządu,
 - b) 2 Członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej i Członek Rady Nadzorczej wyznaczony przez Radę Nadzorczą,
3. W przypadku danego przetargu Zarząd może postanowić, iż w skład Komisji Przetargowej zostanie powołany pracownik/współpracownik Spółdzielni, gdy jest to konieczne z uwagi na przedmiot przetargu i posiadaną przez niego wiedzę oraz doświadczenie w zakresie przedmiotu przetargu.
4. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest Prezes Zarządu Spółdzielni.
5. Każdy Członek Komisji Przetargowej posiada jeden głos.
6. Z udziału w Komisji Przetargowej wykluczeni są Członkowie Komisji Przetargowej którzy:
 - a) pozostają z oferentami w związku małżeńskim, lub
 - b) pozostają z oferentami w konkubinacie lub innym związku partnerskim, lub
 - c) pozostają z oferentami w stosunku pokrewieństwa, lub
 - d) pozostają z oferentami w stosunku powinowactwa, lub
 - e) prowadzą z oferentami wspólne gospodarstwo domowe, lub
 - f) pozostają z oferentami w stosunkach gospodarczych (zatrudnienie w ramach umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy cywilnoprawnej, posiadanie udziałów lub akcji, członkostwo w organach).
7. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust 6 powyżej, Członek Komisji Przetargowej ma obowiązek poinformowania o tych okolicznościach Komisję Przetargową.
8. Komisja Przetargowa:
 - a) sporządza ogłoszenie o przetargu nieograniczonym,
 - b) dokonuje wyboru kanału komunikacji w ramach którego zostanie zamieszczone ogłoszenie o przetargu nieograniczonym,
 - c) sporządza zapytanie ofertowe w ramach przetargu ograniczonego,
 - d) w ramach przetargu ograniczonego dokonuje wyboru wykonawców do których zostaną przesłane zapytania ofertowe,
 - e) przeprowadza przetarg (ograniczony i nieograniczony),
 - f) sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu,
 - g) dokonuje wyboru wykonawcy lub najemcy,
 - h) ustala minimalny czynsz najmu,
 - i) sporządza protokół z przeprowadzonych czynności, który zostaje podpisany przez wszystkich Członków Komisji Przetargowej,
 - j) unieważnia przetarg,

- k) wyklucza oferentów,
 - l) odrzuca oferty nie spełniające wymogów opisanych w Regulaminie,
 - m) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty stosując następujące kryteria:
 - a) cena,
 - b) wysokość zaproponowanego czynszu najmu,
 - c) doświadczenie w realizacji robót/usług,
 - d) gwarancje jakości robót deklarowane okresem gwarancyjnym,
 - e) kondycja finansowa oferenta, wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta, potencjał oferenta do wykonania robót/usług,
 - f) proponowana przez oferenta formę zabezpieczenia należytego wykonania robót/usług lub usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji,
 - g) proponowane przez oferenta sposób/technologia wykonania robót/usług i inne dane techniczne dotyczące oferowanego sposobu realizacji robót/usług,
 - h) proponowany przez oferenta czasokres wykonania robót/usług,
 - i) proponowany przez oferenta okres najmu.
9. Komisja Przetargowa jest uprawniona do unieważnienia przetargu (ograniczonego i nieograniczonego) bez podania przyczyny.

§ 6

Oferty

1. Oferta powinna zostać złożona w sposób i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym, w zamkniętej (zalakowanej, zaklejonej), nieprzezroczystej kopercie oraz powinna zawierać elementy wskazane w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym, w szczególności:
- a) nazwę i siedzibę firmy oferenta w przypadku osób prawnych lub imię, nazwisko i adres oferenta w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o wpis do CEiDG, a także NIP i Regon oferenta,
 - b) aktualny wyciąg z KRS lub wydruk z CEiDG,
 - c) zaświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień, jeśli są wymagane,
 - d) oświadczenie, że oferent nie jest w stanie likwidacji, nie wszczęto przeciwko oferentowi postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego, naprawczego, restrukturyzacyjnego, oferent nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości ani wniosek taki nie został złożony w stosunku do oferenta,
 - e) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami,
 - f) zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w płatnościach,
 - g) propozycje rozliczenia robót/usług z podaniem elementów cenotwórczych i elementów kalkulacji,
 - h) referencje i wykaz robót/usług wykonanych w okresie ostatnich dwóch lat,
 - i) oświadczenie o dysponowaniu potencjałem do wykonania robót/usług,
 - j) dokumentację potwierdzającą wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta,
 - k) oferowaną cenę (przedłożenie kalkulacji lub wskaźników wyceny zakresu robót/usług objętych ofertą),
 - l) oferowany czynsz najmu,
 - m) proponowany sposób/technologię wykonania robót/usług i inne dane techniczne dotyczące oferowanego sposobu realizacji robót/usług,
 - n) czasokres wykonania robót/usług,
 - o) czas najmu,
 - p) oferowane warunki gwarancji i rękojmi,

- q) propozycję formy zabezpieczenia należytego wykonania robót/usług lub usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji, jeśli jest wymagane,
 - r) inne ważne dane według uznania oferenta,
 - s) inne dane wskazane w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym.
 - t) datę sporządzenia oferty i termin związania ofertą,
 - u) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - v) inne dodatkowe uwarunkowania w przypadku robót/usług specjalistycznych .
2. Oferta powinna być dostarczona w sposób i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu lub zapytaniu ofertowym pod rygorem jej odrzucenia przez Komisję Przetargową.
 3. Oferent ma prawo wycofać lub zmienić ofertę przed ustalonym w ogłoszeniu o przetargu lub zapytaniu ofertowym terminem składania ofert.

§ 7

Unieważnienie przetargu

Komisja Przetargowa ma prawo unieważnić przetarg (ograniczony i nieograniczony) bez wskazania przyczyny.

§ 8

Wykluczenie oferenta

Komisja Przetargowa wyklucza z przetargu (nieograniczony i ograniczony) oferentów:

- a) którzy w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonali powierzonych im przez Spółdzielnię robót/usług, wykonali je z nienależyłą starannością, wykazali brak umiejętności współpracy ze Spółdzielnią, nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty, nie wywiązali się lub nienależycie wywiązali się z obowiązków wynikających z umowy najmu,
- b) którzy nie legitymują się przygotowaniem zawodowym/ doświadczeniem, uprawnieniami koniecznymi do wykonania robót/usług lub nie dysponują potencjałem technicznym, ekonomicznym do ich wykonania (lub w inny sposób nie spełniają kryteriów przewidzianych dla oferentów),
- c) którzy są w stanie likwidacji,
- d) wobec których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe, naprawcze, restrukturyzacyjne,
- e) którzy złożyli wniosek o ogłoszenie upadłości,
- f) wobec których został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości,
- g) umieszczeni w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym przez Krajowy Rejestr Sądowy.
- h) złożyli oferty po terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym,
- i) którzy złożyli oferty nieczytelne, niekompletne lub budzące wątpliwości co do ich treści,
- j) którzy nie dokonali wpłaty wymaganego wadium, jeżeli jest wymagane.

§ 9

Wadium

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany do wpłacenia wadium określonego w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym na konto wskazane w ogłoszeniu o przetargu lub w zapytaniu ofertowym.

2. Wadium przepada w razie uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana od zawarcia umowy na warunkach ofertowych. Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz Spółdzielni.
3. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty przed terminem zakończenia składania ofert.
4. W przypadku wniesienia wadium w formie środków pieniężnych, Spółdzielnia dokonuje jego rozliczenia w poniższy sposób :
 - a) oferentowi, który wygrał przetarg:
 - (i) wadium zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania robót/usług lub usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji,
 - (ii) gdy zaś zabezpieczenie nie było wymagane wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia podpisania przez oferenta umowy ze Spółdzielnią,
 - (iii) gdy zaś kwota wadium jest wyższa niż wymagane zabezpieczenie – kwota nadwyżki zostanie zwrócona w terminie 7 dni od dnia podpisania przez oferenta umowy ze Spółdzielnią,
 - b) pozostałym oferentom wadium zostaje zwrócone w terminie 7 dni od dnia podpisania przez wybranego oferenta umowy ze Spółdzielnią.

§ 10

Zabezpieczenie

1. W przypadku zlecenia robót o wartości powyżej 100.000,00 złotych ogłoszenie o przetargu lub zapytanie ofertowe powinno zawierać:
 - a) wymóg zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej co najmniej 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto i powinno być złożone w dacie podpisania umowy z Wykonawcą.
 - b) wymóg zabezpieczenia usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w kwocie stanowiącej co najmniej 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto i powinno być złożone w dacie podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy traci ważność wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń i jest zaliczane na poczet zabezpieczenia z ust 3 powyżej.
3. Zabezpieczenie usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji traci ważność po upływie okresu rękojmi i gwarancji i jest zwracane wykonawcy w terminie 7 dni od dnia utraty ważności.
4. Zabezpieczenia, o których mowa w ust 1 powyżej, mogą być wniesione w środkach pieniężnych, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych.
5. Zabezpieczenia wnoszone w środkach pieniężnych Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni.
6. Odstąpienie od wymogu zabezpieczenia opisanego w ust 1 wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 11

Kaucja

1. W przypadku wynajmu pomieszczeń ogłoszenie o przetargu lub zapytanie ofertowe może zawierać wymóg zabezpieczenia płatności czynszu oraz innych należności a także kosztów napraw w postaci kaucji w kwocie stanowiącej równowartość co najmniej 2 - miesięcznego czynszu uzgodnionego w umowie najmu.
2. Kaucja wnoszona jest w środkach pieniężnych i Wykonawca wpłaca ją przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.

3. Kaucja jest zwracana zgodnie z zapisami umowy najmu.

§ 12

Postanowienia końcowe.

W zakresie nieuregulowanym w Regulaminie zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.