

**Informacja  
o zmianie  
Regulaminu przetargów w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „ Medicus” w Szczecinie**

Zważywszy, iż w trakcie przetargu w zakresie usług związanych z utrzymywaniem czystości w budynku i pomieszczeniach Spółdzielni okazało się, iż z przyczyn losowych (choroba, wyjazd) nie wszyscy Członkowie Komisji Przetargowej mogą brać udział w każdym posiedzeniu Komisji Przetargowej w celu zapewnienia sprawnej i terminowej realizacji przetargów Zarząd Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „ Medicus” w Szczecinie w dniu 7 marca 2024 roku dokonał zmiany Regulaminu przetargów w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „ Medicus” w Szczecinie, polegającej na dopisaniu w § 5 ust 10 o następującym brzmieniu: „Komisja Przetargowa jest uprawniona do podejmowania ważnych i skutecznych czynności/uchwał jeżeli o jej posiedzeniu zostali poinformowani wszyscy Członkowie Komisji Przetargowej i na posiedzeniu Komisji Przetargowej jest obecnych co najmniej 3 Członków Komisji Przetargowej. W przypadku wykluczenia Członków Komisji Przetargowej z przyczyn wskazanych w ust 6 powyżej, - Komisja Przetargowa jest uprawniona do podejmowania ważnych i skutecznych czynności/uchwał jeżeli o jej posiedzeniu zostali poinformowani wszyscy niewykluczeni Członkowie Komisji Przetargowej i na posiedzeniu Komisji Przetargowej jest obecnych co najmniej 2 Członków Komisji Przetargowej.”

Zmieniony Regulamin przetargów w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „ Medicus” w Szczecinie znajduje zastosowanie do przetargu nieograniczonego w zakresie usług związanych z utrzymywaniem czystości w budynku i pomieszczeniach Spółdzielni ogłoszonego w dniu 28 lutego 2024 roku.

Opisane powyżej zmiany Regulaminu przetargów w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „ Medicus” w Szczecinie nie wpływają na warunki uczestnictwa Oferentów w przetargu nieograniczonym w zakresie usług związanych z utrzymywaniem czystości w budynku i pomieszczeniach Spółdzielni ogłoszonym w dniu 28 lutego 2024 roku.

**Tekst jednolity  
Regulaminu przetargów  
(zwany dalej: Regulaminem)  
w Spółdzielni Pracy Lekarzy Specjalistów „Medicus” w Szczecinie  
(zwanej dalej: Spółdzielnią)  
z dnia 7 marca 2024 roku**

**§ 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.

10. Komisja Przetargowa jest uprawniona do podejmowania ważnych i skutecznych czynności/uchwał jeżeli o jej posiedzeniu zostali poinformowani wszyscy Członkowie Komisji Przetargowej i na posiedzeniu Komisji Przetargowej jest obecnych co najmniej 3 Członków Komisji Przetargowej. W przypadku wykluczenia Członków Komisji Przetargowej z przyczyn wskazanych w ust 6 powyżej, - Komisja Przetargowa jest uprawniona do podejmowania ważnych i skutecznych czynności/uchwał jeżeli o jej posiedzeniu zostali poinformowani wszyscy niewykluczeni Członkowie Komisji Przetargowej i na posiedzeniu Komisji Przetargowej jest obecnych co najmniej 2 Członków Komisji Przetargowej.

## § 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 nienależytą 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 uchylecia 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 poniżej.
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.

