

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE OFERENTÓW UCZESTNICZĄCYCH W PRZETARGACH NA DOSTAWY, ROBOTY I USŁUGI W ZREM-BUD Sp. z o.o. PRZETARG NR P/5/2025

1. Przetargi organizowane są w formie pisemnej, polegającej na zbieraniu ofert składanych przez *Oferentów*.
 2. *Oferenci* składają oferty w opisanych, zamkniętych w sposób trwały kopertach. W jednej, oddzielnej kopercie umieszcza się cenę oraz ewentualne inne elementy ustalone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, (dalej: SIWZ) dla danego postępowania przetargowego (np. termin realizacji), zwanej dalej kopertą (ofertą) cenową. W drugiej, oddzielnej kopercie umieszcza się dokumenty potwierdzające spełnienie warunków *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*. Koperty winny być umieszczone w jednym wspólnym, opisanym opakowaniu (nazwa firmy oraz adres), zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby nieupoważnione.
 3. Rodzaj organizowanego przetargu określony jest w ogłoszeniu o organizacji przetargu lub w zaproszeniu do składania ofert.
 4. Każdy *Oferent* zgłaszający swój udział w przetargu otrzymuje *Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia*, *Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów*, niezbędną dokumentację techniczną wraz z niniejszymi *Zasadami*.
 5. Warunki określone w dokumentach wymienionych w pkt 4 obowiązują *Oferentów* bezwzględnie, tak pod względem formalnym, jak i merytorycznym.
 6. *Zamawiający* może zmodyfikować treść *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, a także uszczegółowić lub sprostować oczywiste omyłki w treści *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, przed upływem terminu składania ofert. Modyfikacje takie są wiążące dla *Oferentów*.
 7. *Oferenci* mogą zwrócić się o wyjaśnienia odnośnie warunków podanych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*.
 8. W uzasadnionych przypadkach *Zamawiający* może przeprowadzić wizję lokalną, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu przetargu oraz spotkanie z *Oferentami*, w celu wyjaśnienia wątpliwości co do *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*.
 9. *Oferenci* mogą w trakcie spotkania zadawać pytania, które odnotowywane są wraz z odpowiedziami w protokole spotkania.
 10. *Zamawiający* może przedłużyć *Oferentom* termin składania ofert w sytuacjach uznanych przez *Zamawiającego* za istotne.
 11. *Oferent* może wycofać ofertę lub ją zmienić przed upływem terminu do składania ofert.
 12. Po złożeniu oferty i upływie terminu do składania ofert – *Oferent* jest związany ofertą przez czas określony w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*.
 13. W uzasadnionych przypadkach, *Zamawiający* może zwrócić się do *Oferentów* o przedłużenie terminu związania ofertą, określonego w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, na czas oznaczony. Przedłużenie następuje w oparciu o pisemne oświadczenie *Oferenta*, złożone w trakcie terminu związania złożoną ofertą, w którym wskaże termin do którego następuje przedłużenie terminu związania ofertą; wraz z tą czynnością *Oferent* winien przedłużyć okres ważności wadium, w zależności od jego formy, a gdyby przedłużenie takie nie było możliwe wnieść nowe wadium dla przedłużonego terminu związania ofertą.
 14. *Oferenci* są zobowiązani do wniesienia wadium, w wysokości ustalonej przez *Zamawiającego* dla danego zamówienia.
 15. Wadium podlega zwrotowi na pisemny wniosek *Oferenta* w przypadkach:
 - 1) wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert,
 - 2) nierozpatrzenia oferty, która nosi ślady naruszenia lub została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 3) odrzucenia oferty w trakcie postępowania przetargowego,
 - 4) upływu terminu związania ofertą,
 - 5) zakończenia postępowania przetargowego w przypadku *Oferentów*, którzy nie zostali wybrani,
 - 6) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
 - 7) zawarcia umowy (z wyjątkiem pkt 16 ppkt 3).
- Wadium wniesione w formie pieniężnej podlega zwrotowi na pisemnie podany przez *Oferenta* numer konta bankowego.
16. Wadium przepada ulega przepadkowi na rzecz *Zamawiającego* w razie, gdy *Oferent*:
 - 1) wycofa ofertę po upływie terminu składania ofert,
 - 2) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu, po wyborze jego oferty przez *Komisję ds. Przetargów*,
 - 3) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – jeżeli takie jest wymagane.
 17. Informacja o terminie i miejscu otwarcia ofert podawana jest *Oferentom* przez *Zamawiającego* w formie pisemnej. Przy otwarciu ofert mogą być obecni wszyscy *Oferenci*.
 18. *Komisja ds. Przetargów* otwiera oferty w części jawnej posiedzenia, w obecności *Oferentów* którzy się stawili, sprawdzając równocześnie czy zawierają wszystkie wymagane elementy i załączniki, z zastrzeżeniem pkt 19.
 19. Weryfikacja kompletności ofert pod względem merytorycznym oraz formalnym, bez naruszania zabezpieczonych kopert cenowych, *Komisja ds. Przetargów* może przeprowadzić na posiedzeniu niejawnym, ogłaszając *Oferentom* dla tej części posiedzenia stosowną przerwę.
 20. Po otwarciu ofert i sprawdzeniu ich kompletności *Komisja ds. Przetargów*:
 - a) wzywa *Oferentów* do złożenia dodatkowych wyjaśnień co do treści oferty lub załączonych do niej dokumentów, w określonym terminie nie dłuższym niż 2 dni, gdy jest to niezbędne dla przeprowadzenia ich weryfikacji;
 - b) wzywa *Oferentów*, w określonym terminie nie dłuższym niż 7 dni, do uzupełnienia lub poprawienia złożonej wraz z ofertą dokumentacji, w przypadku gdy stwierdzi, co może nastąpić także po otrzymaniu wyjaśnień o których mowa w lit. a), że *Oferent* nie złożył wymaganych w ramach *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, lub załączników do niej, oświadczeń lub dokumentów, lub są one niekompletne lub zawierają błędy lub braki. Nie podlegają uzupełnieniu, we wskazanym trybie, braki, błędy lub uchybienia w zakresie dotyczącym wadium.
 21. *Oferenci* nieobecni w części jawnej posiedzenia *Komisji ds. Przetargów*, których oferty nie zostały odrzucone, są informowani (drogą elektroniczną, pocztą) o terminie następnego jawnego posiedzenia *Komisji ds. Przetargów*.
 22. *Komisja ds. Przetargów* może odrzucić oferty na każdym etapie postępowania, gdy:
 - 1) nie odpowiadają warunkom określonym w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*,
 - 2) *Oferent* nie wyrazi zgody na poprawienie oczywistej omyłki w treści oferty,

- 3) uzna za nieważne z powodu błędów,
 - 4) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 5) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 6) *Oferent* podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu, w przypadkach wskazanych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, a także w przypadku, gdy w stosunku do *Oferenta* otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, jego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami który podlega jeszcze wykonaniu, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury,
 - 7) *Oferent* nienależycie wywiązał się z uprzednich zamówień,
 - 8) *Oferent* złożył nieprawdziwe oświadczenie,
 - 9) w przypadkach wskazanych w treści *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*.
23. Jeżeli zaofferowana cena, lub jej istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości *Komisji ds. Przetargów* co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia* lub wynikającymi z mających zastosowanie przepisów, wówczas *Komisja ds. Przetargów* przed skorzystaniem z uprawnienia przewidzianego w pkt 22. ppkt 5) zażąda od *Oferenta* udzielenia wyjaśnień, a także złożenia dowodów, co do sposobu wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych. Odrzuceniu podlega oferta *Oferenta*, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, przy uwzględnieniu tego, że to *Oferenta* obciąża obowiązek wykazania, że jego oferta nie powinna podlegać odrzuceniu ze względu na rażąco niską cenę.
24. *Oferenci*, których oferty zostały odrzucone w trakcie postępowania przetargowego w przypadkach określonych w pkt 22, nie mają prawa uczestnictwa w dalszym toku postępowania przetargowego i są o tym powiadamiani pisemnie z podaniem powodów odrzucenia.
25. Postępowanie przetargowe uważa się za zamknięte po zatwierdzeniu protokołu postępowania przetargowego przez Zarząd *Spółki*, z zastrzeżeniem uzyskania wymaganych zgód korporacyjnych Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia *Spółki* (jeśli są wymagane), gdzie postępowanie uznaje się za zamknięte dopiero po ich pozyskaniu.
26. *Oferenci*, którzy złożyli ważne oferty są powiadamiani pisemnie o zamknięciu postępowania oraz jego rezultatach – z podaniem nazwy, firmy i siedziby *Oferenta*, którego ofertę wybrano wraz z jej ceną. Zawarcie umowy, w ślad za przeprowadzonym postępowaniem, jest odrębną czynnością od powiadomienia, o którym mowa w poprzedzającym zdaniu, uzależnioną od ustanowienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli jest wymagane), a także skompletowania niezbędnej do tej czynności dokumentów, w tym uzgodnienia niezbędnych harmonogramów, jeśli konieczność ich ustalenia wynikała ze *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*.
27. W sytuacji, gdy wybrany *Oferent* odmawia zawarcia umowy, w ślad za przeprowadzonym postępowaniem, przez co rozumie się zaistnienie jakichkolwiek okoliczności, leżących po stronie *Oferenta*, które uniemożliwiają zawarcie umowy, w tym: **a)** odmowę podpisania umowy, **b)** nieprzystąpienie do podpisania umowy, w ślad za wezwaniem sformułowanym przez Zamawiającego, wskazującym termin i miejsce podpisania umowy, nie krótszy niż 2 dni od daty jego otrzymania przez *Oferenta*, **c)** brak wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane, **d)** brak uzgodnienia harmonogramów wskazanych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia* (jeśli było to wymagane), wówczas *Zamawiający* może zatrzymać wniesione przez takiego *Oferenta* wadium, a następnie przystąpić do czynności zmierzających do zawarcia umowy z *Oferentem*, którego oferta była drugą w kolejności najkorzystniejszą wśród pozostałych ofert, bez konieczności przeprowadzania ponownej procedury przetargowej. W przypadku, gdyby kolejny *Oferent* również uchył się od zawarcia umowy, wówczas regulacja ujęta w zdaniu poprzedzającym znajduje odpowiednie zastosowanie, chyba że *Zamawiający* podejmie decyzję o unieważnieniu postępowania.
28. W przetargu dwustopniowym *Zamawiający* może zmienić wymagania co do warunków technicznych i jakościowych wyszczególnionych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia* oraz zmienić kryteria oceny ofert po rozstrzygnięciu I etapu.
29. Spośród ofert I etapu *Zamawiający* wybiera te, które kwalifikują się do drugiego etapu i wysyła do zakwalifikowanych *Oferentów* zaproszenia do składania ofert ostatecznych.
30. Po wysłaniu zaproszeń do składania ofert ostatecznych, w ramach II etapu przetargu dwustopniowego, obowiązują zasady podane w pkt. 1 – 27.
31. *Zamawiający* zastrzega, iż wszelkie kwestie proceduralne i merytoryczne związane z organizowaniem przetargów podlegają ostatecznej weryfikacji przez *Komisję ds. Przetargów*. *Oferent* uznaje, iż decyzje *Komisji ds. Przetargów* są dla niego bezwzględnie wiążące.
32. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do ostatecznego ustalania z *Oferentami* istotnych elementów oferty odpowiadających kryteriom oceny, określonym w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, w trakcie licytacji (przy więcej niż jednej ofercie) lub bezpośrednich negocjacji (gdy wpłynęła tylko jedna oferta), z zastrzeżeniem pkt. 33, jeżeli dana oferta zostanie zakwalifikowana do odpowiedniego etapu postępowania – zakwalifikowane mogą być wyłącznie oferty, które nie podlegały odrzuceniu. *Oferent* zobowiązany jest zapewnić, że w negocjacjach z *Oferentami* lub licytacji uczestniczyć będą osoby uprawnione do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu *Oferenta*. Licytacja odbywa się w dniu otwarcia ofert cenowych, bezpośrednio po ogłoszeniu elementów poszczególnych ofert, zawartych w kopertach cenowych, z udziałem wszystkich *Oferentów* którzy złożyli prawidłowe oferty. W licytacji obowiązuje minimalne postąpienie 1% lub jego krotność. Wysokość postąpienia podaje Przewodniczący *Komisji ds. Przetargów*.
33. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji w obszarach odpowiadających sformułowanemu w postępowaniu kryteriom oceny ofert, w tym zwłaszcza negocjacji cenowych, niezależnie od przeprowadzenia bądź nieprzeprowadzenia licytacji, o której mowa w pkt 32. W zależności od liczby *Oferentów*, którzy złożyli prawidłowe oferty, w ramach negocjacji uczestniczą:
- a) dwaj *Oferenci*, których oferty są najkorzystniejsze w momencie przystępowania do negocjacji (tj. z uwzględnieniem rezultatów licytacji, o której mowa w pkt 32, jeśli ją przeprowadzono), na bazie kryteriów oceny ujętych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, gdy liczba prawidłowo złożonych ofert nie przekracza czterech;
 - b) trzej *Oferenci*, których oferty są najkorzystniejsze w momencie przystępowania do negocjacji (tj. z uwzględnieniem rezultatów licytacji, o której mowa w pkt 32, jeśli ją przeprowadzono), na bazie kryteriów oceny ujętych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, gdy liczba prawidłowo złożonych ofert wynosi pięć lub więcej ofert;
 - c) jeżeli z SIWZ lub charakteru przetargu wynika co innego, w negocjacjach uczestniczą wszyscy oferenci dopuszczeni przez *Komisję* do negocjacji.

34. Niezależnie od negocjacji, o których mowa w pkt 32 lub 33, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji, w zakresie analogicznym jak wskazany w pkt. 32 i 33, dla osiągnięcia dodatkowych korzyści dla Zamawiającego, z dopuszczonymi przez Komisję ds. Przetargów Oferentami, których oferty zostały zakwalifikowane do negocjacji. Z negocjacji tych sporządzany jest protokół, który stanowi dla Komisji podstawę do oceny punktowej ofert.
35. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania, bez podania przyczyn, z którego to uprawnienia Zamawiający może skorzystać najpóźniej do momentu zamknięcia postępowania, w rozumieniu pkt. 25. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyjaśniania Oferentom powodów faktycznych i prawnych unieważnienia przetargu. Unieważnienie przetargu przez Zamawiającego nie skutkuje prawem Oferentów do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, względem Zamawiającego, niezależnie od ich podstawy prawnej, w tym roszczeń o zwrot jakichkolwiek kosztów uczestnictwa w unieważnionym postępowaniu przetargowym. O unieważnieniu danego postępowania przetargowego Zamawiający zawiadamia Oferentów, ubiegających się o udzielenie zamówienia w tym przetargu.
36. Zamawiający zastrzega sobie prawo, na każdym etapie postępowania, aż do czasu zawarcia umowy w wyniku przeprowadzonego postępowania, do weryfikacji prawidłowości czynności przeprowadzonych w postępowaniu, a w przypadku stwierdzenia, że w tym zakresie doszło do uchybień, które wpływają na rezultaty przeprowadzonego postępowania, Zamawiający uprawniony będzie – o ile nie stwierdzi zaistnienia przesłanek dla unieważnienia postępowania – do zniesienia wadliwych czynności i powtórzenia wcześniejszych czynności postępowania, w tym zwłaszcza sformułowania niezbędnych wezwań oraz powtórzenia dalszych czynności w oparciu o ich rezultaty. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z tego uprawnienia poinformuje on o tym fakcie wszystkich Oferentów, wskazując zakres niezbędnych do powtórzenia czynności, w ślad za przeprowadzoną weryfikacją, oraz przyjęty dalszy sposób postępowania.
37. W przypadku oferty złożonej przez konsorcjum – jego członkowie traktowani są łącznie jako Oferent. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni przedstawić wraz z ofertą dokument ustanawiający pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania ich w toku postępowania, który zobowiązany jest do złożenia, w imieniu i ze skutkiem dla wszystkich członków konsorcjum, oświadczenia o akceptacji niniejszych Zasad.
38. Oferentowi przysługuje prawo do złożenia protestu na działania Zamawiającego dotyczące procedury przetargowej, do Przewodniczącego Komisji ds. Przetargów za pośrednictwem Biura Zarządu, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych licząc od daty powiadomienia Oferentów przez Zamawiającego o wynikach przetargu.
39. Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi na wniesiony protest przez Oferenta w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych licząc od daty złożenia protestu. W przypadku uznania zasadności protestu odpowiednie zastosowanie znajduje regulacja ujęta w pkt 36.
40. Oferent przygotowuje ofertę na swój koszt, co oznacza, że nie przysługuje mu prawo dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tym związanych, w tym kosztów związanych z przygotowaniem oferty, jej złożeniem lub uczestnictwem w czynnościach postępowania, niezależnie od ich podstaw oraz końcowego sposobu rozstrzygnięcia postępowania, w tym jego ewentualnego unieważnienia.
41. Przekazywane Oferentom informacje stanowią wyłączną własność Zamawiającego i należy je traktować, jako poufne. Udostępnione przez Zamawiającego materiały oraz informacje mogą być wykorzystywane wyłącznie na potrzeby uczestnictwa w postępowaniu przetargowym, a Oferent który je pozyskał zobowiązany jest do odpowiedniego ich zabezpieczenia przed nieuprawnionym ujawnieniem osobom trzecim. Fakt udostępnienia Oferentom określonych dokumentów lub materiałów nie stanowi o przeniesieniu na ich rzecz jakichkolwiek praw do tych dokumentów lub materiałów, a w szczególności nie stanowi o przeniesieniu na ich rzecz jakichkolwiek praw własności intelektualnej lub też udzieleniu licencji do korzystania z takich praw (jeśli ma to zastosowanie). Udostępnianie ich osobom trzecim może nastąpić tylko po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego.
42. Oferenci zobowiązani są do zachowania w poufności informacji, które uzyskali w związku z udziałem w postępowaniu, przez okres nie krótszy niż 5 lat licząc od dnia zakończenia postępowania, przyjmując do wiadomości, że mogą one zawierać prawnie chronione tajemnice przedsiębiorstwa Zamawiającego. Oferenci zobowiązani są zapewnić, by osoby które po ich stronie uzyskają dostęp do tych informacji również zachowały je w poufności, a względem Zamawiającego Oferent odpowiada za zachowanie tych osób, jak za zachowanie własne.
43. W przypadku niestosowania się Oferentów zgłaszających swój udział w przetargu organizowanym przez Zamawiającego do wyżej określonych uregulowań, odpowiadają oni za szkody mogące stąd wyniknąć na zasadach ogólnych, w tym określonych w Kodeksie cywilnym.

Działając w imieniu Oferenta niniejszym oświadczam wobec Zamawiającego, że Oferent akceptuje w całości powyższe Zasady i zobowiązuje się stosować do nich w związku z udziałem w postępowaniu.

.....
Data

.....
Podpis i pieczęć Oferenta

- Podpisany druk Zasad każdy z Oferentów składa wraz z ofertą.
- Wymagane jest by przedmiotowe oświadczenie zostało podpisane przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta ujawnione we właściwym rejestrze lub ewidencji lub przez pełnomocnika ustanowionego przez takie osoby.