

ZREM-BUD Sp. z o.o.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE OFERENTÓW UCZESTNICZĄCYCH W PRZETARGACH NA DOSTAWY, ROBOTY I USŁUGI W ZREM-BUD Sp. z o.o.

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 SIWZ dla danego postępowania przetargowego (np. termin realizacji) i zwie się 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, 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 pobiera *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 nowy termin.
14. Informacja o terminie i miejscu otwarcia ofert podawana jest *Oferentom* przez *Zamawiającego* w formie pisemnej przy ogłoszeniu przetargu. Przy otwarciu ofert mogą być obecni wszyscy *Oferenci*.
15. *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 16.
16. 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.
17. 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 4 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.
 - c) w ciągu 4 dni ogłosi termin negocjacji z *Oferentami* powiadamiając drogą elektroniczną wybranych *Oferentów* (dotyczy negocjacji cenowych).
18. *Oferenci* nieobecni w części jawnej posiedzenia *Komisji ds. Przetargów*, których oferty nie zostały odrzucone, są informowani (drogą elektroniczną lub faksem, pocztą) o terminie następnego jawnego posiedzenia *Komisji ds. Przetargów*.
19. *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*.
20. 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. 19. 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. *Oferenci*, których oferty zostały odrzucone w trakcie postępowania przetargowego w przypadkach określonych w pkt. 19, nie mają prawa uczestnictwa w dalszym toku postępowania przetargowego i są o tym powiadamiani pisemnie z podaniem powodów odrzucenia.
21. 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.
22. *Oferenci*, którzy złożyli ważne oferty są powiadamiani pisemnie o zamknięciu postępowania oraz jego rezultatach. 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*.
23. *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.
24. *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. 25, 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*.

25. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji w obszarach odpowiadających sformułowanym w postępowaniu kryteriom oceny ofert, w tym zwłaszcza negocjacji cenowych, niezależnie od przeprowadzenia bądź nieprzeprowadzenia licytacji, o której mowa w pkt. 24. W zależności od liczby *Oferentów*, którzy złożyli prawidłowe oferty, w ramach negocjacji uczestniczą:
- dwaj *Oferenci*, których oferty są najkorzystniejsze w momencie przystępowania do negocjacji (tj. z uwzględnieniem rezultatów licytacji, o której mowa w pkt. 24, jeśli ją przeprowadzono), na bazie kryteriów oceny ujętych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, gdy liczba prawidłowo złożonych ofert nie przekracza czterech;
 - trzej *Oferenci*, których oferty są najkorzystniejsze w momencie przystępowania do negocjacji (tj. z uwzględnieniem rezultatów licytacji, o której mowa w pkt. 24, jeśli ją przeprowadzono), na bazie kryteriów oceny ujętych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, gdy liczba prawidłowo złożonych ofert wynosi pięć lub więcej ofert.
26. Niezależnie od negocjacji, o których mowa w pkt. 24 lub 25, *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji, w zakresie analogicznym jak wskazany w pkt. 24 i 25, dla osiągnięcia dodatkowych korzyści dla *Zamawiającego*, z wybranym przez *Komisję ds. Przetargów Oferentem*, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przed przeprowadzeniem czynności związanych z zatwierdzeniem protokołu postępowania przetargowego.
27. *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. 21. *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.
28. *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.
29. *Oferentowi* przysługuje prawo do złożenia protestu na działania *Zamawiającego* dotyczące procedury przetargowej, do Przewodniczącego *Komisji ds. Przetargów* za pośrednictwem *Biura Zarządu Spółki*, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych licząc od daty powiadomienia *Oferentów* przez *Zamawiającego* o wynikach przetargu.

30. *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. 28.
31. *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.
32. 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*.
33. *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.
34. 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.