

## ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA, GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ

z dnia 25 marca 1986 r.

**w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów na wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.**

Na podstawie § 4c uchwały nr 11 Rady Ministrów z dnia 11 lutego 1983 r. w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (Monitor Polski Nr 8, poz. 47 i z 1985 r. Nr 31, poz. 210) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady i tryb przeprowadzania przetargów przez jednostki gospodarki uspołecznionej na wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych, zwanych dalej „robotami budowlanymi”.

§ 2. Zarządzenie nie dotyczy organizowania przetargów na roboty budowlane (prace):

- 1) wykonywane w ramach eksportu budownictwa,
- 2) w dziedzinie elektryfikacji rolnictwa,
- 3) w dziedzinie górnictwa podziemnego,
- 4) geologiczne, geodezyjne i kartograficzne,
- 5) związane z konserwacją obiektów zabytkowych,
- 6) wykonywane na potrzeby bezpieczeństwa wewnętrznego i obrony kraju.

§ 3. 1. Przetarg ma na celu umożliwienie zamawiającemu dokonania wyboru najkorzystniejszej spośród co najmniej dwóch pisemnych ofert na wykonanie robót budowlanych.

2. Pisemny przetarg na wykonanie robót budowlanych może być nieograniczony lub ograniczony do wykonawców określonych przez zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert.

§ 4. 1. Zamawiający może ogłosić przetarg, jeżeli posiada kompletną dokumentację projektową (w tym ślepy kosztorys) robót budowlanych objętych przetargiem.

2. Zamawiający może ogłosić przetarg pomimo braku dokumentacji projektowej, jeżeli poszukuje wykonawcy nie skomplikowanych robót budowlanych, określonych rzeczowo i ilościowo. W takim wypadku oferta określa oprócz propozycji wynagrodzenia także sposób wykonania tych robót.

§ 5. 1. W stosunku do inwestycji wieloetapowych (wieloobiektowych) zamawiający może ogłosić przetarg, jeżeli posiada kompletną dokumentację projektową co najmniej na te obiekty (roboty), których realizacja ma być rozpoczęta w okresie pierwszych trzech lat.

2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, oferta powinna zawierać odpowiednio propozycje wynagrodzenia kosztorysowego i wstępnego, stosownie do przepisów ogólnych warunków umów o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych, dotyczących uznania umowy za zawartą.

§ 6. 1. Przystępujący do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacania wadium w wysokości określo-

nej przez zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert.

2. Zamawiający może dopuścić do przetargu oferenta pomimo niewpłacenia przez niego wadium, jeżeli zobowiąże się on na piśmie do zapłacenia kwoty równej wadium zastrzeżonemu wobec pozostałych oferentów w razie niedopuszczalnego cofnięcia lub zmiany oferty albo uchylenia się od zawarcia umowy, gdy przetarg wygra.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylenia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 7. 1. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.

2. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później jednak niż następnego dnia po wygaśnięciu ważności oferty. Oferentowi, który wygrał przetarg, zamawiający zwraca wadium następnego dnia po zawarciu umowy o roboty budowlane.

§ 8. Jeżeli zamawiający po zawiadomieniu oferenta o przyjęciu oferty zmienia warunki wykonania robót budowlanych, oferent może uchylić się od zawarcia umowy i żądać zwrotu wadium.

§ 9. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez zamawiającego. Komisja czuwa nad właściwym zorganizowaniem przetargu, jego przebiegiem i zakończeniem.

§ 10. 1. Przetarg poprzedza się zaproszeniem do składania ofert pisemnych, ogłoszonym w prasie codziennej.

2. W ogłoszeniu należy podać:

- 1) nazwę i siedzibę zamawiającego (ogłaszającego przetarg),
- 2) czy przetarg jest ograniczony, czy nieograniczony; w wypadku przetargu ograniczonego należy wskazać jednostki, do których jest kierowane zaproszenie do składania ofert,
- 3) termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
- 4) przedmiot przetargu (w tym miejsce wykonania robót budowlanych),
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową i szczegółowymi warunkami przetargu oraz otrzymać ślepy kosztorys z przedmiotem i opisem robót w układzie kosztorysowym,
- 7) wysokość wadium wraz z numerem rachunku bankowego, na który należy je wpłacić,

8) termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa o wykonanie robót budowlanych objętych przetargiem,

9) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyn.

3. W szczegółowych warunkach przetargu należy:

- 1) uściślić przedmiot przetargu,
- 2) podać terminy dostarczenia wykonawcy przez zamawiającego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń i konstrukcji,
- 3) podać informację, czy jest dopuszczalne składanie ofert częściowych na wykonanie określonego zakresu robót (obiektów),
- 4) określić, czy przewiduje się możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu robót objętych przetargiem i w jakim stopniu,
- 5) ustalić termin rozpoczęcia i zakończenia robót, przekazania terenu budowy oraz przedmioty odbioru i ich terminy,
- 6) określić formę składanych ofert lub też, jeżeli jest to możliwe i wskazane, wzór oferty,
- 7) wskazać, że oferta powinna zawierać propozycje wynagrodzenia ze wszystkimi jego składnikami i dopłatami,
- 8) określić okres ważności oferty, z tym że minimalny okres ważności rozpoczyna się w dniu wskazanym jako termin rozpoczęcia przetargu, a kończy się nie wcześniej niż w terminie wyznaczonym na zawarcie umowy,
- 9) określić warunki zmiany wynagrodzenia w granicach swobody przyznanej stronom umowy odrębnymi przepisami,
- 10) wskazać, że do oferty należy dołączyć wyciąg z aktu o utworzeniu jednostki przystępującej do przetargu, potwierdzający, iż profil działania oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu, lub odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia takiej działalności,
- 11) określić inne specjalne warunki wykonania przedmiotu przetargu.

§ 11. 1. Oferent przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę, która powinna zawierać:

- 1) nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
- 2) ścisłe określenie przedmiotu oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) określenie ogólnej kwoty wynagrodzenia wraz z wypełnionym ślepym kosztorysem,
- 5) oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą co najmniej w ciągu minimalnego okresu jej ważności, określonego w szczegółowych warunkach przetargu; i że zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w zaproszeniu do składania ofert, jeżeli przetarg wygra,

6) wyciąg lub odpis dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 10,

7) dowód wpłacenia wadium.

2. W braku odmiennego zastrzeżenia zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert, oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie wyklucza możliwości zaproszenia w ofercie krótszych terminów zakończenia i odbioru robót od wyznaczonych w szczegółowych warunkach przetargu.

§ 12. 1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.

2. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

§ 13. 1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. W części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
- 2) otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dłączo,
- 3) zawiadamia obecnych oferentów ustnie, a pozostałych listownie, o przewidywanym terminie zakończenia części niejawnej przetargu,
- 4) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez oferentów wyjaśnienia lub oświadczenia.

3. Komisja przetargowa odrzuca oferty:

- 1) nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu,
- 2) zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) zgłoszone bez odpisów dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 10,
- 4) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami, skreśleniami).

4. W części niejawnej komisja przetargowa:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
- 2) podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.

§ 14. 1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja zarządza dodatkowy przetarg ustny.

2. W tym celu komisja zawiadamia autorów ofert równorzędnych o terminie przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z ofertami. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje ostateczną decyzję.

3. Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.

§ 15. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.

§ 16. 1. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.

2. Projekt umowy sporządza wykonawca. Zakończenie przetargu wynikiem pozytywnym (wybór oferty) wy-

klucza możliwość ustalenia przez strony w umowie, że wynagrodzenie zostanie określone po wykonaniu przedmiotu umowy (kosztorys powykonawczy).

§ 17. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej  
i Komunalnej: *J. Niewiadomski*