załącznik nr 1
do uchwały 4/2025 WM 3187 Sikorskiego 16

Regulamin zapytania ofertowego dotyczącego wyłonienia wykonawcy robót budowlanych polegających na wymianę instalacji wod-kan

(komentarz: Regulamin należy każdorazowo dostosować do warunków danego postępowania i oczekiwań właścicieli, a następnie załączyć do postępowania)

1. W postępowaniu wykonawca może złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej jedną ofertę sporządzoną w języku polskim.
2. Wykonawca ponosi wszelkie skutki nieprawidłowego złożenia oferty, w tym w szczególności: w niewłaściwym postępowaniu na platformie zakupowej, w niewłaściwym miejscu na platformie zakupowej, w niewłaściwym terminie, itp.
3. Oferta musi zawierać wszelkie dane umożliwiające weryfikację wykonawcy, jak również wszelkie załączniki i oświadczenia wymagane przez Wspólnotę Mieszkaniową w zapytaniu ofertowym.
4. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych/zamiennych w stosunku do wymaganych w zapytaniu ofertowym, za pisemną akceptacją wspólnoty mieszkaniowej i przy braku zastrzeżeń Inspektora Nadzoru.
6. Co do zasady, oferty niekompletne, nieumożliwiające zidentyfikowania wykonawcy podlegają odrzuceniu, chyba że Wspólnota Mieszkaniowa postanowi inaczej.
7. Oferta niezgodna z opisem przedmiotu zamówienia wskazanym w zapytaniu ofertowym, z zastrzeżeniem ust. 22 i 23 poniżej, podlega odrzuceniu.
8. O odrzuceniu ofert Zamawiający poinformuje wykonawców, których oferty zostały odrzucone podając uzasadnienie, nie później niż wraz z informacją o wyborze oferty najkorzystniejszej.
9. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane
10. Szczegółowej weryfikacji będą podlegać wszystkie oferty.
11. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta nie będzie podlegała odrzuceniu, a który zaoferuje najkorzystniejsze warunki zgodnie z kryteriami oceny ofert przewidzianymi w treści zaproszenia.
12. Dopuszcza się możliwość negocjowania warunków oferty, w szczególności w sytuacji, gdy przekracza ona możliwości finansowe Zamawiającego (negocjuje pełnomocnik wspólnoty lub zarząd).
13. Negocjacje będą prowadzone: *wybrać właściwe*
    a. na Platformie Zakupowej z wykorzystaniem dostępnych na niej trybów i narzędzi, lub

b. bezpośrednio, tj. podczas zebrania z właścicielami lub poza zebraniem osobiście / telefonicznie/ za pomocą poczty elektronicznej – w zależności od aktualnych możliwości stron.

14. Jeżeli przedmiotem negocjacji jest wyłącznie cena, negocjuje się ze wskazanymi przez WM wykonawcami, nie mniej niż 2. Jeżeli liczba ofert jest mniejsza lub równa 2, negocjacje prowadzi się ze wszystkimi wykonawcami.

15. Jeżeli przedmiotem negocjacji są inne niż cena istotne warunki realizacji zamówienia, w szczególności: zakres zamówienia, warunki płatności, termin wykonania – negocjuje się ze wszystkimi wykonawcami, którzy złożyli oferty. Ewentualne zmiany w tym zakresie w odniesieniu do pierwotnych warunków wymagają akceptacji WM.

16. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.

17. Negocjacje prowadzone za pomocą platformy zakupowej dokumentuje się za pomocą generowanych raportów lub historii korespondencji. Z negocjacji prowadzonych bezpośrednio sporządza się protokół w formie pisemnej. Wskazana dokumentacja z negocjacji stanowi załącznik do umowy.

18. Dopuszcza się przesunięcie terminu składania ofert, w sytuacji braku ofert na co najmniej 20 minut przed upływem uprzednio wyznaczonego.

19. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni wykonawcom, którzy złożyli oferty, na platformie zakupowej informację z otwarcia ofert zawierającą min. nazwy i adresy wykonawców oraz oferowane ceny.

20. W sytuacji, gdy cena jest jedynym kryterium oceny ofert, jeżeli nie będzie można wybrać oferty ze względu na fakt, że kilka ofert zostanie złożonych z tą samą ceną, Zamawiający może wezwać wykonawców do złożenia ofert dodatkowych lub przeprowadzić z nimi negocjacje. Do negocjacji mają zastosowanie postanowienia pkt 13-16 powyżej.

21. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany kryteriów oceny po uzyskaniu ofert. Decyzję w tym zakresie podejmie WM, Wykonawcy zostaną o tym fakcie poinformowani, a w razie potrzeby zostaną wezwani do złożenia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów, jak również o innych warunkach, co do których właściciele przewidują szczególny sposób postępowania.

22. Zamawiający może poprawić w ofercie oczywiste omyłki pisarskie i oczywiste omyłki rachunkowe.

23. Zamawiający może poprawić w ofercie inne omyłki polegające na niezgodności treści oferty z treścią zaproszenia za zgodą wykonawcy uzyskaną najpóźniej przed podpisaniem umowy.

24. Niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, zamieszczona zostanie informacja zwierająca co najmniej nazwę i adres wykonawcy i wartość oferty. W przypadku gdy podczas negocjacji dojdzie do zmiany warunków realizacji zamówienia, zamieszczone zostaną informacje o tych zmianach.

25. Nie później niż w terminie dwóch tygodni od wyboru wykonawcy zostanie przygotowana i podpisana umowa z wykonawcą.

26. Kierownik ADM informuje wykonawcę o terminie podpisania umowy. W przypadku niepodpisania umowy przez wykonawcę, umowa może zostać podpisana z kolejnym wykonawcą, którego oferta uzyskała status najkorzystniejszej. Warunkiem jest wyrażenie przez tego wykonawcę zgody na realizację zadania zgodnie ze złożoną ofertą oraz dysponowanie odpowiednimi środkami finansowymi przez Wspólnotę Mieszkaniową. W przeciwnym wypadku zostanie przeprowadzone nowe postępowanie.

27. Zamawiający może unieważnić postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyn, bądź z ich podaniem, w szczególności w przypadku kiedy najkorzystniejsza oferta będzie wyższa od możliwości finansowych Zamawiającego.

28. **Uczestnikom postępowania nie przysługuje prawo do składania jakichkolwiek odwołań.**

29. **Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany lub odwołania warunków zapytania, stosownie do art. 70[1] Kodeksu Cywilnego.**

30. *O ile WM zdecyduje i zastrzeże to pisemnie w treści protokołu z zebrania lub uchwale, może zdecydować również o tym, że:*

    a. oferty złożone po terminie będą rozpatrywane,

    b. Zamawiającemu przysługuje prawo do swobodnego wyboru Wykonawcy,

    c. Zamawiającemu przysługuje prawo do prowadzenia indywidualnych negocjacji z dowolnie wybranymi wykonawcami,

Walczak Barbara