

## PRZEPISY

o powierzaniu robót przy budowie domów mieszkalnych  
przez Zakłady Ubezpieczeń Społecznych.



## POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. Postanowienia poniższe mają zastosowanie do umów zawieranych przez Zakłady, wchodzące w skład Stowarzyszenia Budowlano-Mieszkaniowego Zakładów Ubezpieczeń Społecznych, a dotyczą wszystkich robót, związanych z wykonaniem budowli, jako to ziemnych, murarskich, betonowych, ciesielskich, dekarских, blacharskich, stolárskich, ślusarskich, posadzkarskich, malarskich, instalacyjnych, brukarskich i wszelkich innych.

§ 2. Wykonywanie robót powierzone być może tylko firmom czynnym w danym zawodzie, zarejestrowanym w Państwie, opartym o kapitały i pracę krajową, z zastrzeżeniem używania materiałów krajowych.

§ 3. Wykonanie robót odbyć się może przez:

- a) powierzenie wszystkich robót generalnemu przedsiębiorcy;
- b) powierzenie rozmaitym przedsiębiorcom poszczególnych rodzajów robót.

Decyzję o sposobie wykonania robót pobierają Władze Zakładu w porozumieniu ze Stowarzyszeniem.

## POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE.

### I. SPOSOBY UDZIELANIA ZAMÓWIENI.

§ 4. Zamówienia udzielane są z reguły w drodze pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego, lub za zgodą Stowarzyszenia — ograniczonego, a tylko w pewnych, w § 5 wskazanych wypadkach, z wolnej ręki.

§ 5. Zamówienia mogą być dawane z wolnej ręki po zebraniu cenników i pertraktacjach ustnych w następujących wypadkach:

- a) jeżeli wskutek niedotrzymania przez przedsiębiorcę umowy Zakład, który powierzył dostawę lub robotę, zmuszony jest do wykonania robót przez osobę trzecią na rachunek przedsiębiorcy, o ile jednak zamówienia takie udzielone zostają po normalnej cenie rynkowej;
- b) jeżeli powtórny przetarg ofertowy nie dał pomyślnego wyniku (§ 23);
- c) jeżeli w czasie wykonywania dostawy lub roboty okaże się konieczność wykonania pewnych związanych z niemi dodatkowych dostaw lub robót, a robota dodatkowa może być powierzona tylko temu samemu przedsiębiorcy i nie przekracza 20% zamówienia głównego przy zastosowaniu cen nie wyższych od umownych;
- d) jeżeli pełna wartość dostawy lub roboty jednego rodzaju nie przekracza 5.000 zł.;
- e) jeżeli artykuł, którego użycie uznano za wskazane, wytwarzany jest przez jedno tylko przedsiębiorstwo w kraju.

## II. PRZEPISY DOTYCZĄCE PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH.

### A. Warunki przetargu.

§ 6. Podkłady do przetargu obejmować będą:

- a) wszystkie okoliczności i dane, potrzebne do dokładnego poznania przedmiotu, zakresu i jakości dostawy lub roboty, a zatem opisy, przedmiary, rysunki i plany budowy, ukształtowania terenu w formie dającej oferentom możliwość dokładnego obliczenia cen, zaś informacyjnie, bez zobowiązania i wpływu na ryzyko przedsiębiorcy, dane odnoszące się do jakości gruntu, stanu wód gruntowych, warunków dojazdu do placu budowy i t. p.;
- b) wszelkie przepisy ogólne i techniczne, które będą obowiązywały przedsiębiorcę i będą stanowić część integralną umowy.

§ 7. Cena przetargowa ma być oferowana według przedmiaru (t. zw. ślepego kosztorysu), obejmującego schematyczne zestawienie poszczególnych przedmiotów i robót, z których się składa zamówienie, według rodzaju i ilości jednostek, z podaniem na każdą pozycję ceny jednostkowej i rozbić jej na cenę materiału i robocizny.

§ 8. Oferta, winna być popartą złożeniem przepisanego wadium; wadja będą pobierane w wysokości od 1% do 3% wartości zamówień, w zależności od wielkości ich, bez wskazywania jednak w wezwaniu o składanie ofert stopy procentowej, a z podaniem jedynie kwoty wadium, która nie powinna przekraczać 50.000 zł.

Wadja mogą być składane:

- a) w gotówiznie, lub czekach z załączeniem listu banku stwierdzającego, że pokrycie cheku zostanie zatrzymane przez cały czas aż do chwili zwrotu bankowi cheku;
- b) w książeczkach wkładowych lub asygnatach kasowych, płatnych okazielowi, wydawanych przez banki lub kasy oszczędnościowe, uprawnione do ich wydawania;
- c) w papierach państwowych, obliczanych po cenie nie wyższej od ceny giełdowej;
- d) w innych papierach pupilarnych, obliczonych jak pod c);
- e) w akcjach dopuszczonych do urzędowego obrotu na jednej co najmniej z giełd krajowych i obliczonych po kursie, równym 50% giełdowego, a przy akcjach Banku Polskiego — po kursie równym 80% giełdowego;
- f) listy gwarancyjne banków upoważnionych ogólnie przez Ministerstwo Skarbu do wydawania gwarancji, oraz listy gwarancyjne innych banków zaopatrzone w przychylną opinię Ministerstwa Skarbu.

W wyjątkowych wypadkach od przedsiębiorstw znanych Zakładowi z solidności w wykonywaniu umów wadja mogą być przyjmowane w postaci weksli, zaopatrzonych w podpis co najmniej jednego żyrinta i zaświadczenia, że chociaż jeden z podpisanych korzysta z kredytu w Banku Polskim.

§ 9. Oferta nie będzie rozpatrzona w razie niezłożenia przepisowego wadium; po zakończeniu rozprawy ofertowej wadium podlega zwrotowi, o ile nie zostanie zawarta umowa.

Wadium podlega utracie na rzecz Zakładów w razie cofnięcia złożonej oferty po rozpoczęciu rozprawy ofertowej, jak również w wypadku odmowy podpisania umowy, o ile od daty przetargu nie upłynął okres dłuższy niż 4 tygodnie.

§ 10. Oferta winna zawierać wzmiankę o okresie obowiązywania jej, który nie może być krótszy, niż 4 tygodnie od daty przetargu.

§ 11. Przyjęcie oferty na przetargu nie pociąga zobowiązań dla Zakładu, dopóki nie nastąpi podpisanie umowy, a Zakład może wybrać i zatwierdzić ofertę wedle swobodnego wyboru, rozdzielić dostawy lub roboty pomiędzy paru oferentów, a nawet bez podania powodów przetarg unieważnić.

### B. Wezwanie do składania ofert.

§ 12. Przetarg ofertowy winien być poprzedzony publicznym wezwaniem do składania ofert.

Wezwanie należy w zasadniczej treści zamieścić w prasie codziennej i czasopiśmie technicznych wg. uznania Zakładu.

Zainteresowani mają prawo zapoznać się planami, obliczeniami, opisami i warunkami dostawy w miejscu wskazanym w wezwaniu do składania ofert i w Stowarzyszeniu oraz otrzymywać podkłady przetargowe za zwrotem ich kosztów.

§ 13. Wezwanie do składania ofert winno zawierać następujące wskazania:

- a) nazwę i siedzibę Zakładu, zarządzającego przetarg;
- b) przedmiot dostawy lub roboty;
- c) miejsce i termin składania ofert, oraz datę i godzinę rozpoczęcia przetargu;
- d) określenie wysokości wadium;
- e) miejsce, termin i godziny, w których zainteresowani mogą przeglądać wszelkie materiały, dotyczące dostawy lub roboty, jak również otrzymać za określoną opłatą odpisy z odnośnych dokumentów lub też sporządzać z nich notatki;
- f) terminy rozpoczęcia i ukończenia robót;
- g) zastrzeżenie, że ogłoszenie dodatkowego opustu od oferowanej ceny po otwarciu rozprawy przetargowej powoduje wykluczenie oferty od rozpatrywania;
- h) zastrzeżenie o możliwości lub niemożliwości podziału zamówienia pomiędzy paru oferentów.

### C. Składanie ofert.

§ 14. Ofertę z opowiedniami załącznikami należy złożyć przed upływem terminu, wyznaczonego na rozprawę przetargową. Zmiana, uzupełnienie, lub cofnięcie ofert dopuszczalne są tylko przed rozpoczęciem rozprawy przetargowej.

W razie cofnięcia oferty wadium winno być zwrócone bezzwłocznie.

Oferta może być przesłana pocztą; będą jednak rozpatrzone tylko te oferty, które dojdą do Zakładu zarządzającego przetarg przed wyznaczonym terminem rozprawy przetargowej.

§ 15. Wadium winno być złożone do depozytu w jednej z kas Zakładu, która wystawi zaświadczenie obejmujące między innymi rodzaj walorów oraz ich wartość w złotych.

Wadium może być złożone również przed otwarciem koperty zawierającej ofertę na ręce przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 16. Ofertę i załączniki należy w zapieczętowanej laski kopercie, zawierającej oznaczenie firmy oferenta złożyć w miejscu podanym w wezwaniu.

Na kopercie należy umieścić napis: Oferta na dostawę .....  
wzgl. Oferta na robotę(y).....

Dowód o złożeniu wadium lub też samo wadium winno być dołączone w oddzielnej, opatrzonej odpowiednim napisem kopercie.

§ 17. Kopertę z ofertą, a względnie i załączniki jej, Zakład opatrzy liczbą kolejności spisu składanych ofert.

W terminie przetargu ofertowego Zakład oddaje przewodniczącemu komisji przetargowej spis złożonych ofert, nieotwierane koperty wraz z załącznikami i ew. wniesionymi uzupełnieniami.

### D. Treść i forma oferty.

§ 18. Oferta winna obejmować:

- a) firmę lub nazwisko i dokładny adres oferenta;
- b) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze wszystkimi warunkami przetargu i że uznaje je za rozstrzygające dla stosunku umownego, tudzież iż zaznajomił się ze stosunkami miejscowymi co do zamierzonej dostawy lub roboty, że teren budowy i jego właściwości są mu znane;
- c) wymienienie żądanych cen w walucie państwowej, przy ścisłym zastosowaniu się do warunków przetargowych co do sposobu oferowania cen;
- d) oświadczenie osób wnoszących ofertę łącznie, iż przyjmują zobowiązania solidarnie, oraz wymienienie osób upoważnionych do zawarcia umowy, prowadzenia przedsiębiorstwa i odbierania zapłaty;

- e) oświadczenie, iż oferent będzie uważał się za związanego ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w razie przyjęcia jego oferty do czasu podpisania umowy (§§ 9 i 10), oraz, że na zabezpieczenie tego zobowiązania ma służyć złożone wadium;
- f) oświadczenie, iż oferent poddaje się właściwości Sądu oznaczonego przez Zakład oddający dostawę lub roboty;
- g) poświadczenie złożenia wadium lub samo wadium.

§ 19. Oferty winny być pisane, względnie wypełniane bez przekreśleń, nie powinny zawierać żadnych zastrzeżeń oraz winny być podpisywane własnoręcznie przez oferenta. Ewentualne drobne nieistotne poprawki muszą być na końcu oferty omówione.

Oferty składane według przedmiarów (t. zw. ślepych kosztorysów) mają być wypełnione ściśle według zestawienia, doręczonego przez Zakład i bez żadnych dopisków. Ewentualne uwagi oferenta, alternatywy i t. p. mają być dołączone do oferty w oddzielnym piśmie.

Ceny poszczególnych przedmiotów i robót mają być wpisane przy każdej pozycji przedmiaru, poczem ma być zrobione zestawienie ogólne. W wypadku podania w ofercie opustu od sumy ogólnej, opust ten odnosić się będzie do wszystkich zaoferowanych cen jednostkowych.

Gdyby pomiędzy ofertami znalazły się oferty wzbudzające wątpliwość z powodu przekreśleń, pomyłek, niejasnego wysłowienia się, a usterki te nie dałyby się usunąć przez bezpośrednie wyjaśnienia oferenta, lub w razie złożenia oferty niepodpisanej, komisja przetargowa poweźmie uchwałę co do ważności oferty.

## **E. Rozpatrzenie ofert.**

§ 20. Zakład oddający dostawę lub robotę powierza rozpatrzenie i ocenę wniesionych ofert Komitetowi budowy, a w razie braku tegoż powołuje specjalną komisję przetargową, składającą się z 3-ch osób, posiadających wiadomości fachowe w zakresie powierzanej dostawy lub roboty, oraz z przedstawiciela miejscowej Dyrekcji Robót Publicznych z głosem doradczym.

§ 21. W oznaczonym terminie komisja przystępuje do otwarcia kopert; obecni przytem mogą być oferenci lub ich przedstawiciele.

Oferty otwiera przewodniczący komisji w kolejnym porządku ich spisu, zwracając uwagę, czy koperty i pieczęcie są nienaruszone i stwierdzając, czy przepisane wadium zostało złożone, — poczem odczytuje nazwisko oferenta, treść oferowanej dostawy lub roboty i oferowaną cenę.

Koperty oznaczone numerami korespondencyjnymi wskutek zmiany, uzupełnienia lub cofnięcia oferty otwierane są łącznie.

W razie stwierdzonego cofnięcia oferty przed terminem przetargu Komisja zarządza zwrot złożonego wadium.

Odrzuca się oferty:

- a) spóźnione, t. j. te, które wpłynęły po rozpoczęciu rozprawy przetargowej;
- b) nieodpowiadające warunkom lub wzorom, które wzięto za podstawę przy wezwaniu do składania ofert;
- c) niezawierające cen, lecz oferujące jedynie ich obniżenie w stosunku do cen podanych w innych ofertach.

Z przebiegu posiedzenia spisuje się szczegółowy protokół, który podpisują członkowie Komisji i, w miarę możliwości, paru z obecnych oferentów. Wszystkie oferty i ich załączniki mające wpływ na cenę, opatrzone podpisami członków Komisji, zostają dołączone do protokołu.

§ 22. Po szczegółowym zbadaniu ofert i sprawdzeniu ich rachunkowem, nie później jak w dwa tygodnie po przetargu, Komisja na posiedzeniu tajnem wybiera najdogodniejszą, kierując się zarówno względami na oferowaną sumę ogólną, jak również na ceny jednostkowe, oraz na części składowe oferty i ich wzajemny stosunek w poszczególnych fazach budowy, a ponadto zaufaniem do przedsiębiorcy odnośnie solidności roboty, terminowości i umiejętności wykonania.



Oferty osób, które z powodu wykonywanych dawniej robót należy dowodnie uważać za nierzetelne lub niewywiązujące się należycie z przyjętych zobowiązań, mogą nie być brane pod uwagę.

Przy równych warunkach decydującą jest najniższa cena.

W razie potrzeby Komisja wysłuchuje opinii zaproszonych rzeczoznawców.

O wyborze oferty decyduje większość głosów Komisji. Członkowie Komisji, ew. obecny przedstawiciel Stowarzyszenia i Ministerstwa Robót Publicznych lub rzeczoznawcy mają prawo zgłaszać uzasadnione votum separatum.

Protokół z posiedzenia winien zawierać motywy odrzucenia ofert i szczegółowo uzasadniony wniosek o wyborze oferenta.

§ 23. Jeżeli Komisja przyjdzie do przeświadczenia, że żadna ze złożonych ofert nie może być przyjęta, lub też jeżeli przy rozpoczęciu swych czynności stwierdzi, że wezwanie do składania ofert nie dało żadnego rezultatu, gdyż ofert nie wniesiono, wówczas poweźmie uchwałę zgłoszenia uzasadnionego wniosku o ponowne ogłoszenie przetargu.

Jeżeli powtórne wezwanie do składania ofert nie da wyniku, Komisja przetargowa uchwala wniosek o oddanie zamówienia z wolnej ręki.

§ 24. Niezwłocznie po ukończeniu prac Komisji przewodniczący jej składa władzom Zakładu protokół z przebiegu czynności.

Jeżeli Zarząd Zakładu w drodze wyjątku zastrzegł sobie definitywną decyzję w sprawie powierzenia robót, winien on w ciągu tygodnia od uchwały Komisji Przetargowej powziąć ostateczną uchwałę na podstawie wniosku tejże Komisji, biorąc pod uwagę zgłoszone vota separata.

§ 25. Oferent, który utrzymał się przy przetargu, obowiązany jest w czasie wskazanym, jednak tylko w okresie, w ciągu którego miała go obowiązywać oferta, zawrzeć umowę o dostawę lub roboty; jeśli umowy zawrzeć nie zechce, traci na rzecz Zakładu wadium.

W umowie niedopuszczalna jest zmiana zasadniczych warunków umowy, podanych w wezwaniu do składania ofert i w przyjętej ofercie. Oferentom, którzy się nie utrzymali przy przetargu, należy niezwłocznie zwrócić wadium.

### III. PRZEPISY DOTYCZĄCE PRZETARGÓW OGRANICZONYCH.

§ 26. Przepisy zawarte w §§ 6 do 25 mają odpowiednie zastosowanie do ograniczonych przetargów ofertowych, jednak zamiast publicznego wezwania do składania ofert rozsyłane będą imienne wezwania, które mają zawierać dane wyszczególnione w § 13.

Lista firm zaproszonych będzie ustalona przez Zakład w porozumieniu ze Stowarzyszeniem, któremu przysługuje prawo uzupełnienia jej.

Przy wyborze oferty kierować się należy względami wymienionymi w § 22, przyczem jednak cena odgrywać winna bardziej decydującą rolę; wybór oferenta winien być przez Komisję szczegółowo uzasadniony, zwłaszcza jeżeli nie zostanie wybrana oferta najtańsza.

### IV. UMOWY I ICH WYKONANIE.

§ 27. Po przyjęciu oferty winna być sporządzona na piśmie umowa o dostawę lub wykonanie roboty. W umowie należy dokładnie określić wzajemne prawa i obowiązki stron.

W każdym razie umowa winna zawierać:

- a) dokładne wymienienie obu umawiających się stron;
- b) ściśle określenie przedmiotu dostawy lub roboty, z powołaniem się na wszystkie załączniki umowy;
- c) czas trwania umowy ze ściśle oznaczeniem ostatecznego terminu ukończenia roboty lub dostawy, a w razie potrzeby i terminu rozpoczęcia;
- d) umówioną karę za niedotrzymanie bądź samej umowy, bądź terminu ostatecznego lub terminów wykonania poszczególnych części dostawy lub roboty;

- e) wysokość kaucji, jej formę i sposób złożenia, oraz termin i warunki zwrotu kaucji po zadawalniacym wykonaniu umowy;
- f) umówioną cenę za dostawę lub robotę;
- g) termin rozrachunku ostatecznego.

Umowa z wymienionymi w niej załącznikami stanowi jedną całość. Sporządzona będzie w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostaje w przechowaniu Zakładu, a drugi wydaje się przedsiębiorcy.

Koszty opłat stemplowych ponosi przedsiębiorca.

§ 28. Dla zabezpieczenia należytego wypełnienia przyjętych zobowiązań przy podpisaniu umowy przedsiębiorca składa kaucję w wysokości 5% od kwoty umownej. Kaucja — o ile nie jest złożona w gotówce — winna odpowiadać przepisom Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 15 lutego 1928 r. o kaucjach, składanych z tytułu obowiązku publicznego (Dz. Ust. R. P. Nr. 17/1928 r., poz. 14).

W czasie wykonywania umowy kaucja zostaje uzupełniona do wysokości przewidzianej w umowie, normalnie do 10%, w formie potrąceń z każdego rachunku za wykonaną część dostawy lub roboty. Wadja i kaucje oprocentowaniu nie podlegają, natomiast kupony i odsetki pozostają do dyspozycji przedsiębiorcy.