

Zakopane, 24.01.2023 r.

POLSKIE TATRY S.A.  
ul. Droga do Białego 7c  
34-500 ZAKOPANE  
NIP 736-000-57-18

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
w trybie: Przetargu nieograniczonego

na

**Przebudowę apartamentów wraz z łazienkami i adaptacją balkonów  
w Pensjonacie Biały Potok  
należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.**

**NUMER ZAMÓWIENIA: DB/INW/23/1**

### **I. ZAMAWIAJĄCY:**

Nazwa Zamawiającego: POLSKIE TATRY S.A.  
Adres Zamawiającego: ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane  
Adres strony internetowej i poczty e-mail: [www.polskietatry.pl](http://www.polskietatry.pl), [zarzad@polskietatry.pl](mailto:zarzad@polskietatry.pl)  
KRS: nr 0000105395 Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gosp.  
NIP: 736-000-57-18  
Regon: 490067757  
Telefon: (18) 20 63 730  
Faks: (18) 20 15 770

## II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, bez obowiązku stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

## III. RODZAJ ZAMÓWIENIA:

**Przebudowa apartamentów wraz z łazienkami i adaptacją balkonów w Pensjonacie Biały Potok należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.**

## IV. PODSTAWA PRAWNA

**Regulamin Udzielania Zamówień** na dostawy, usługi i roboty budowlane, do których nie ma zastosowania Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych Spółki POLSKIE TATRY S.A., zatwierdzony Uchwałą Zarządu Nr 29/12/2017 z dnia 11.12.2017 r.

## V. ZAWARTOŚĆ:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

Załączniki:

1. wzór formularza ofertowego
2. wzór oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
3. wzór oświadczenia wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia
4. wzór wykazu firm, którym świadczone usługi związane z przedmiotem zamówienia
5. wzór umowy

## VI. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa trzech apartamentów wraz z łazienkami i adaptacją balkonów w Pensjonacie Biały Potok, należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.
2. Szczegółowy zakres zamówienia:

### Zakres prac w apartamencie:

- 1) demontaż istniejącej boazerii drewnianej oraz listew przypodłogowych - 35,5 m<sup>2</sup>;
- 2) utylizacja gruzu;
- 3) montaż płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej z izolacją watą mineralną o grubości 5 cm - 35,5 m<sup>2</sup>;
- 4) szpachlowanie, wyrównanie ścian;
- 5) gruntowanie ścian i sufitów - 182 m<sup>2</sup>
- 6) dwukrotne malowanie ścian i sufitów - 182 m<sup>2</sup>;
- 7) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 80 cm - 1 szt.
- 8) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 90 cm - 1 szt.
- 9) dostawa i montaż drzwi płytowych o szer. 80 cm wraz z ościeżnicą i listwami maskującymi - 2 szt.
- 10) wykucie ścian i ościeżnic, demontaż otworu drzwiowego 2x2 m<sup>2</sup>;
- 11) dostawa i montaż drzwi przesuwnych dwuskrzydłowych 2x2 m<sup>2</sup>;
- 12) dostawa i montaż kaloryferów płytowych z regulatorem temperatury, szer. 80 cm - 3 szt.;
- 13) Należy przerobić rozstawy pod nowe grzejniki.
- 14) Zerwanie starej wykładziny około 55 m<sup>2</sup>.
- 15) Wyrównanie podłoża po zerwaniu starej wykładziny.

### Zakres prac do wykonania w łazience apartamentu:

- 1) skucie istniejących płytek ceramicznych ściennych - ok. 21,5 m<sup>2</sup>;
- 2) demontaż istniejącego sufitu podwieszanego około 6 m<sup>2</sup>;
- 3) montaż sufitu podwieszanego 6 m<sup>2</sup> podwieszonego wyżej;
- 4) uzupełnienie ubytków po podniesieniu sufitu podwieszanego około 5 m<sup>2</sup>;

- 5) skucie posadzki - ok. 6 m<sup>2</sup>;
- 6) wywiezienie gruzu z miejsca prac oraz demontaż i utylizacja istniejących urządzeń sanitarnych;
- 7) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 80 cm - 1 szt.;
- 8) usunięcie gruzu budowlanego wraz z utylizacją;
- 9) wyrównanie podłoża ścian oraz posadzki;
- 10) wykonanie hydroizolacji ścian i posadzki — ok. 27,5 m<sup>2</sup>;
- 11) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na ostro - 6 m<sup>2</sup>;
- 12) wykonanie dylatacji - 16 m . b .
- 13) gruntowanie podłoża przed licowaniem - 27,5 m<sup>2</sup>
- 14) licowanie ścian - płytki ceramiczne ściennie o wymiarach 60x30 mm - ok. 21,5m<sup>2</sup>, wg wzorów, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego - płytki typu Paradyż;
- 15) flizowanie posadzki - 7 m<sup>2</sup> - płytki ceramiczne, wg wzoru, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego;
- 16) przygotowanie powierzchni ścian i sufitu do malowania (szpachlowanie, gruntowanie) - 7m<sup>2</sup>;
- 17) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi — ok. 7m<sup>2</sup>;

#### **Instalacja elektryczna:**

- wymiana gniazd wtyczkowych podtynkowych - 3 szt.;
- wymiana wyłączników i przełączników prądu - 2 szt.;
- wymiana opraw sufitowych - 2 szt.;
- wymiana kinkietów przy lustrze - 2 szt.;
- wymiana przewodów elektrycznych - 15 m. b.;
- wymiana rur winidurowych 15 m. b.;

#### **Instalacja sanitarna:**

- wymiana odcinka rury stalowej ocynkowanej o śr. 25-32 mm - 15 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 40-50 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 8 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 75 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 2,5 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 110 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 1 m. b. i wymiana wpustu o śr. 100 mm - 1 szt.;
  - wykonanie zaworu przelotowego o śr. 25-32 mm - 2 szt.;
  - wykonanie odpływu prysznic;
- 18) dostawa i montaż **armatury** chromowanej prysznicowej (konieczna zmiana miejsca baterii na sąsiednie ściany)
  - 19) dostawa i montaż wieszaków chromowanych na ręczniki - 2 szt.;
  - 20) dostawa i montaż uchwyty na papier toaletowy - 1 szt.;
  - 21) dostawa i montaż pojemnika na szczotkę klozetową (wiszący) - 1 szt.;
  - 22) dostawa i montaż półki w kabinie prysznicowej narożnej;
  - 23) dostawa i montaż lustra wraz z oświetleniem - 1 szt.;
  - 24) dostawa i montaż listew narożnych PVC - 10 m. b.;
  - 25) dostawa i montaż drzwi płytowych łazienkowych o szer. 80 cm wraz z ościeżnicą i listwami maskującymi - 1 szt.;
  - 26) dostawa i montaż urządzeń sanitarnych z ceramiki w kolorze białym, wizualnie współgrającymi ze sobą;
    - umywalka min. 1,4x50 cm z szafką (producent Kolo lub Cersanit) wraz z armaturą chromowaną i zaworami odcinającymi, wg wzorów, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego;
    - muszla klozetowa ze zbiornikiem podtynkowym z podziałem na 31/61 i z odpływem dostosowanym do instalacji (producent Koto lub Cersanit) wraz z armaturą chromowaną i zaworami odcinającymi, wg wzorów, kolorystyki i materiałami zatwierdzonego przez Zamawiającego, deska klozetowatwarda;
  - 27) dostawa i montaż wentylatora mechanicznego sprzężonego z wyłącznikiem oświetlenia - 1 szt.;

- 28) dostawa i montaż kabiny prysznicowej z brodzikiem płytkim o wymiarach 100x100 cm - 1 szt.;  
29) dostawa i montaż grzejnika stalowego żeberkowego tzw. „ręcznikowiec” o wymiarach min. 100x60 cm - 1 szt.;

**Zakres prac do wykonania na balkonie:**

- 1) skucie istniejących płytek ceramicznych podłogowych – 17m<sup>2</sup>;
- 2) usunięcie gruzu budowlanego wraz z utylizacją;
- 3) flizowanie posadzki - 17m<sup>2</sup> - płytki ceramiczne **mrozoodporne, klasa A, antypoślizgowe**;
- 4) czyszczenie, gruntowanie i malowanie podsiubitki – 15m<sup>2</sup>;
- 5) odnowienie elementów drewnianych i balustrad – 10 m. b.

**VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **od 11.04.2023 r. do 19.05.2023 r.**

**VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego, tj.:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny,
  - c) posiadają pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
  - d) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
2. Oferent może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. W przypadku gdy te podmioty będą brały udział w realizacji zamówienia, Oferent zobowiązany jest do przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt. IX.1 i 2 SIWZ.

**IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:
  - a) oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wg. wzoru na załączniku nr 2 do SIWZ,
2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Oferent składa wraz z ofertą:
  - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – według wzoru na załączniku nr 3 do SIWZ
  - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
  - c) dowód wniesienia wadium
3. Inne dokumenty, które należy dołączyć do oferty:
  - a) oryginał pełnomocnictwa (pełnomocnictw), jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika;
  - b) wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do specyfikacji;
4. Oferta i dokumenty stanowiące załączniki do oferty winny być sporządzone w języku polskim.
5. Dokumenty muszą być złożone w formie oryginału podpisanego przez Wykonawcę lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

**X. OFERENCI WYSTĘPUJĄCY WSPÓLNIE**

1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.



2. Oferenci występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Oferenci, o których mowa w ust. 1, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **XI. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI.**

Do kontaktowania się z Oferentami w sprawach proceduralnych oraz w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia upoważniony jest Pan Paweł Pyż, tel. 18 20 637 30, wew. 22; e-mail: [pawel.pyz@polskietatry.pl](mailto:pawel.pyz@polskietatry.pl)

**Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Oferenci przekazują pisemnie na adres Zamawiającego, faksem lub pocztą elektroniczną na podane wyżej adresy i numery. Analogicznie wszystkie oświadczenia, wyjaśnienia, zawiadomienia oraz informacje Zamawiającego będą dostarczane Oferentom pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.**

#### **XII. INFORMACJE NA TEMAT WADIUM.**

1. Zamawiający wymaga wnieścia wadium w wysokości **10 000,00 zł netto** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Oferent wnosi wadium w pieniądzu.
3. Wadium przetargowe w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego w Banku Ochrony Środowiska nr **16 1540 1115 2043 6050 6940 0005**. Wadium winno znajdować się na koncie Zamawiającego najpóźniej w terminie składania ofert tj. do dnia **17.02.2023 r.** do godz. **11<sup>30</sup>**. Kopię potwierdzenia przelewu należy dołączyć do oferty.
4. Zamawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.
5. Oferentowi, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, Zamawiający przekazuje wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
  - b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

#### **XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Termin związania ofertą wynosi **45 dni** od daty złożenia oferty.

#### **XIV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Ofertę należy sporządzić pod rygorem nieważności z zachowaniem formy pisemnej w języku polskim.
3. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania firmy Oferenta, zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; lub przez osobę umocowaną do podpisania oferty. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty o ile nie wynika z innych załączonych dokumentów. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale, notarialnie potwierdzonej kopii, lub kopii potwierdzonej za zgodność przez Mocodawcę.
4. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Oferent zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, powinny być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej

P

konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwale, oddzielnie spięte.

Zgodnie z przytoczonym artykułem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do informacji publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Składający ofertę nie może zastrzec informacji, których jawność wynika z innych aktów prawnych, jak również informacji dotyczących nazwy (firmy) oraz adresów Oferentów, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

5. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Oferenta.
6. Oferent wskaże w ofercie, które z części zamówienia zamierza powierzyć do wykonania Podwykonawcom.
7. **Oferent winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Spółkę POLSKIE TATRY S.A., ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Oferenta oraz napis: „Przebudowa apartamentów wraz z łazienkami i adaptacją balkonów w Pensjonacie Biały Potok należącym do Spółki POLSKIE TATRY S.A.” NIE OTWIERAĆ PRZED 17.02.2023r., godz. 12:00”.**
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.
9. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### XV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta powinna być złożona w zamkniętych kopertach w Sekretariacie Spółki, za pomocą poczty lub kuriera na adres: „POLSKIE TATRY S.A., ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane.
2. Termin składania ofert upływa dnia **17.02.2023r. o godz. 11:30**. Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

#### XVI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

1. Oferty zostaną otwarte w dniu **17.02.2023 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki POLSKIE TATRY S.A. ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane.

#### XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Cena oferty to cena netto powiększona o należny podatek vat.
3. Oferent uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, powinien w cenie oferty brutto ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić inne opłaty i podatki, a także ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Oferenta.
4. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy podać w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

#### XVIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

**Cena brutto za całość zadania – waga 100%**

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \times 100\%$$

**gdzie:**

C - wartość punktowa kryterium „cena”

Cn - najniższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

Cb - cena badanej oferty

**XIX. ZASADY I TRYB WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

- Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Zamawiający po uprzednim sprawdzeniu, porównaniu i ocenie ofert, na podstawie kryterium oceny określonego w pkt. XVIII SIWZ.
- W toku badania i oceny ofert komisja przetargowa może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- Zamawiający poprawi w ofertach:
  - oczywiste omyłki pisarskie
  - oczywiste omyłki rachunkowe
  - inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona.
- Oferta Oferenta zostanie odrzucona, jeżeli:
  - jej treść nie będzie odpowiadała treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
  - jej złożenie stanowiło bądź czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  - będzie zawierała rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
  - zostanie złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
  - będzie zawierać błędy w obliczeniu ceny;
  - Oferent w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłek, o których mowa w ust. XIX pkt. 3;
  - będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ocenę w oparciu o przyjęte kryteria.**
- W przypadku złożenia ofert znacząco odbiegających wartością o 30 lub więcej procent od wartości arytmetycznej wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwróci się do Oferenta z wnioskiem o wyjaśnienia. Czas wyznaczony na składanie wyjaśnień zostanie doliczony do terminu ogłoszenia wyników postępowania ofertowego.

**XX. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ NA TEMAT SIWZ.**

- Każdy uczestnik postępowania ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji.
- Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, zgodnie z REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ SPÓŁKI POLSKIE TATRY S.A.
- Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 2, tj. po dniu **09.02.2023r.** lub dotyczy już udzielonych wyjaśnień, Zamawiający udzieli wyjaśnień albo pozostawi wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 2.
- Pytania Oferentów powinny być przesłane pisemnie, pocztą na adres Zamawiającego, albo pocztą elektroniczną na adres: [zarzad@polskietatry.pl](mailto:zarzad@polskietatry.pl) Kopie odpowiedzi Zamawiającego będą wysłane pozostałym Wykonawcom wraz z treścią pytania, lecz bez ujawniania autora. Wyjaśnienia zostaną przesłane Wykonawcom pisemnie lub pocztą elektroniczną oraz zamieszczane na stronie internetowej [www.polskietatry.pl/ogloszenia](http://www.polskietatry.pl/ogloszenia)

**XXI. ZAWARCIE UMOWY.**

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.

2



2. Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie określonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane pocztą elektroniczną, albo 5 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą. Umowa może być zawarta przed upływem wskazanego wyżej terminu, jeżeli w postępowaniu została złożona tylko jedna oferta.
3. W WYPADKU ZŁOŻENIA 1 OFERTY SPEŁNIAJĄCEJ WYMAGANIA, UMOWA MOŻE BYĆ PODPISANA W CIĄGU 1 DNIA.
4. Warunki, na których będzie zawarta umowa określa załącznik nr 5 („Wzór umowy”) do niniejszej specyfikacji.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Oferentowi w trybie określonym we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji.
6. Jeżeli Oferent, którego oferta została wyłoniona w przetargu będzie uchylał się od zawarcia umowy, lub nie wniesie określonego wyżej zabezpieczenia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
7. Przed podpisaniem umowy Oferenci występujący wspólnie dostarczą Zamawiającemu umowę regulującą współpracę.
8. Warunkiem zawarcia umowy będzie dostarczenie przez Oferenta dowodu zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, na warunkach określonych we wzorze umowy. Oferent zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy.
9. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, będą wymagały pisemnego aneksu, w zakresie ustalonym w załączonym do SIWZ wzorze umowy. Zmiany umowy mogą dotyczyć:
  - a) warunków płatności,
  - b) terminu realizacji zamówienia,
  - c) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie Oferenta i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego,
  - d) aktualizacji, zmiany rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub z innych uzasadnionych powodów,
  - e) wynagrodzenia Oferenta, jedynie w przypadku, o którym mowa w ust. 9, pkt. b, c i d.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 9 mogą być dokonane w przypadku:
  - a) wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy,
  - b) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - c) jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi Zamawiającemu i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy,
  - d) w przypadkach określonych we wzorze umowy.
11. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

## XXII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

## XXIII. INFORMACJA O KORZYSTANIU Z PODWYKONAWCÓW.

Zamawiający żąda Wskazania przez Oferenta w treści oferty części zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom.

Zatwierdzam  
PREZES ZARZĄDU  
POLSKIE TATRY S.A.

24 STY 2023

Piotr Włoszński  
data i podpis



## FORMULARZ OFERTOWY

### Dane dotyczące oferenta:

Nazwa: .....  
Siedziba: .....  
Numer telefonu: .....  
Numer faksu: .....  
NIP: .....  
REGON: .....  
Strona internetowa: .....  
Adres e-mail: .....

### Dane dotyczące Zamawiającego:

**POLSKIE TATRY S.A.**  
**Ul. Droga do Białego 7c**  
**34-500 Zakopane**  
**NIP: 736-000-57-18**  
**KRS: 0000105395**

W odpowiedzi na Ogłoszenie o przetargu nr DB/INW/23/1 z dnia 24.01.2023r., pn. „Przebudowa apartamentów wraz z łazienkami i adaptacją balkonów w Pensjonacie Biały Potok należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.” niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Cena netto za całość zadania - ..... zł  
(słownie: .....)
- Stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł
- Cena brutto za całość zadania ..... zł  
(słownie: .....)
2. Przyjmuję do realizacji postawione przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym warunki.
3. Termin płatności: przelewem do 21 dni od dostarczenia faktury/rachunku po dokonany odbiorze przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru na konto nr .....
4. Oświadczam, iż jestem związany niniejszą ofertą przez 45 dni.
5. Oświadczam, że:
  - a) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
  - b) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności objętych niniejszym zapytaniem,
  - c) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
  - d) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - e) nie podlegam wykluczeniu z udziału w postępowaniu z tytułu:
    - Dostawców lub Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
    - Dostawców i Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
    - Dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na

zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

- prawomocnego skazania osób fizycznych za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- osoby prawne, których urzędujących członków władz za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

Załączniki:

1. Odpis KRS lub wyciąg CEIDG
2. Oświadczenie oferenta potwierdzające okres działalności na rynku,

.....  
(data i podpis osoby upoważnionej)

*Załącznik Nr 2  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/23/I*

*(pieczęć Wykonawcy)*

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oświadczam, że:

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do świadczenia usług lub czynności objętych niniejszym ogłoszeniem o przetargu
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności gospodarczej
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej płynność w opłacaniu czynszu dzierżawnego

.....  
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)



*Załącznik Nr 3  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/23/1*

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Przystępując do udziału w postępowaniu oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, z tytułu:

- a) Zleceniobiorców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- b) Zleceniobiorców, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- c) Zleceniobiorców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- e) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

.....  
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)

Załącznik Nr 4  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/23/1

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ FIRM, KTÓRYM W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT (PRZED DNIEM WSZCZĘCIA  
POSTĘPOWANIA O OGŁOSZENIU O PRZETRZGU, A JEŻELI OKRES DZIAŁALNOŚCI JEST  
KRÓTSZY – W TYM OKRESIE), ROBÓT (USŁUG, DOSTAW) ZWIĄZANYCH Z PRZEDMIOTEM  
ZAMÓWIENIA**

Lp.	Nazwa firmy	Miejsce wykonania (obiekt, adres)	Data wykonania

.....  
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)

WZÓR  
UMOWY NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH  
NR DB/INW/23/1

Zawarta w dniu ..... w Zakopanem pomiędzy:

POLSKIE TATRY S.A. z siedzibą ul. Droga do Białego 7 c, 34-500 Zakopane,  
NIP 736-000-57-18, REGON 490067757, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Krakowa  
- Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000105395, kapitał akcyjny  
20 929 600 zł opłacony w całości, zwana dalej **Zamawiającym**, reprezentowana przez:  
**Piotra Włosińskiego** – Prezes Zarządu  
a firmą:

....., zwana dalej „Wykonawcą”, reprezentowana przez:  
..... – Właściciela firmy,  
następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na przebudowie trzech apartamentów wraz z łazienkami i adaptacja balkonów w Pensjonacie Biały Potok, należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A. zgodnie z poniższym zakresem.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy:

**Zakres prac w apartamencie:**

- 1) demontaż istniejącej boazerii drewnianej oraz listew przypodłgowych - 35,5 m<sup>2</sup>;
- 2) utylizacja gruzu;
- 3) montaż płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej z izolacją wetną mineralną o grubości 5 cm - 35,5 m<sup>2</sup>;
- 4) szpachlowanie, wyrównanie ścian;
- 5) gruntowanie ścian i sufitów - 182 m<sup>2</sup>;
- 6) dwukrotne malowanie ścian i sufitów - 182 m<sup>2</sup>;
- 7) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 80 cm - 1 szt.;
- 8) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 90 cm - 1 szt.;
- 9) dostawa i montaż drzwi płytowych o szer. 80 cm wraz z ościeżnicą i listwami maskującymi - 2 szt.
- 10) wykucie ścian i ościeżnic, demontaż otworu drzwiowego 2x2 m<sup>2</sup>;
- 11) dostawa i montaż drzwi przesuwnych dwuskrzydłowych 2x2 m<sup>2</sup>;
- 12) dostawa i montaż kaloryferów płytowych z regulatorem temperatury, szer. 80 cm - 3 szt.;
- 13) Należy przerobić rozstawy pod nowe grzejniki.
- 14) Zerwanie starej wykładziny około 55 m<sup>2</sup>.
- 15) Wyrównanie podłoża po zerwaniu starej wykładziny.

**Zakres prac do wykonania w łazience apartamentu:**

- 1) skucie istniejących płytek ceramicznych ściennych - ok. 21,5 m<sup>2</sup>;
- 2) demontaż istniejącego sufitu podwieszanego około 6 m<sup>2</sup>;
- 3) montaż sufitu podwieszanego 6 m<sup>2</sup> podwieszonego wyżej;
- 4) uzupełnienie ubytków po podniesieniu sufitu podwieszanego około 5 m<sup>2</sup>;
- 5) skucie posadzki - ok. 6 m<sup>2</sup>;
- 6) wywiezienie gruzu z miejsca prac oraz demontaż i utylizacja istniejących urządzeń sanitarnych;
- 7) wykucie ze ścian ościeżnic, demontaż, poszerzenie otworu drzwiowego na 80 cm - 1 szt.;



- 8) usunięcie gruzu budowlanego wraz z utylizacją;
- 9) wyrównanie podłoża ścian oraz posadzki;
- 10) wykonanie hydroizolacji ścian i posadzki — ok. 27,5 m<sup>2</sup>;
- 11) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na ostro - 6 m<sup>2</sup>;
- 12) wykonanie dylatacji - 16 m. b.;
- 13) gruntowanie podłoża przed licowaniem - 27,5 m<sup>2</sup>;
- 14) licowanie ścian - płytki ceramiczne ściennie o wymiarach 60x30 mm - ok. 21,5 m<sup>2</sup>, wg wzorów, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego - płytki typu Paradyż;
- 15) flizowanie posadzki - 7 m<sup>2</sup> - płytki ceramiczne, wg wzoru, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego;
- 16) przygotowanie powierzchni ścian i sufitu do malowania (szpachlowanie, gruntowanie) - 7 m<sup>2</sup>;
- 17) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi — ok. 7 m<sup>2</sup>;

#### **Instalacja elektryczna:**

- wymiana gniazd wtyczkowych podtynkowych - 3 szt.;
- wymiana wyłączników i przełączników prądu - 2 szt.;
- wymiana opraw sufitowych - 2 szt.;
- wymiana kinkietów przy lustrze - 2 szt.;
- wymiana przewodów elektrycznych - 15 m. b.;
- wymiana rur winidurów 15 m. b.;

#### **Instalacja sanitarna:**

- wymiana odcinka rury stalowej ocynkowanej o śr. 25-32 mm - 15 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 40-50 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 8 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 75 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 2,5 m. b.;
  - wymiana odcinka rury z pcv o śr. 110 mm z uszczelnieniem pierścieniami gumowymi - 1 m. b. i wymiana wpustu o śr. 100 mm - 1 szt.;
  - wykonanie zaworu przelotowego o śr. 25-32 mm - 2 szt.;
  - wykonanie odpływu prysznic;
- 18) dostawa i montaż **armatury** chromowanej prysznicowej (konieczna zmiana miejsca baterii na sąsiednie ściany)
  - 19) dostawa i montaż wieszaków chromowanych na ręczniki - 2 szt.;
  - 20) dostawa i montaż uchwyty na papier toaletowy - 1 szt.;
  - 21) dostawa i montaż pojemnika na szczotkę klozetową (wiszący) - 1 szt.;
  - 22) dostawa i montaż półki w kabinie prysznicowej narożnej;
  - 23) dostawa i montaż lustra wraz z oświetleniem - 1 szt.;
  - 24) dostawa i montaż listew narożnych PVC - 10 m. b.;
  - 25) dostawa i montaż drzwi płytowych łazienkowych o szer. 80 cm wraz z ościeżnicą i listwami maskującymi - 1 szt.;
  - 26) dostawa i montaż urządzeń sanitarnych z ceramiki w kolorze białym, wizualnie współgrającymi ze sobą;
    - umywalka min. 1,4x50 cm z szafką (producent Kolo lub Cersanit) wraz z armaturą chromowaną i **zaworami** odcinającymi, wg wzorów, kolorystyki i materiału zatwierdzonego przez Zamawiającego;
    - muszla klozetowa ze zbiornikiem podtynkowym z podziałem na 31/61 i z odpływem dostosowanym do instalacji (producent Koto lub Cersanit) wraz z armaturą chromowaną i zaworami odcinającymi, wg wzorów, kolorystyki i materiałów zatwierdzonego przez Zamawiającego, deska klozetowa twarda;
  - 27) dostawa i montaż wentylatora mechanicznego sprzężonego z wyłącznikiem oświetlenia - 1 szt.;
  - 28) dostawa i montaż kabiny prysznicowej z brodzikiem płytkim o wymiarach 100x100 cm - 1 szt.;
  - 29) dostawa i montaż grzejnika stalowego żeberkowego tzw. „ręcznikowiec” o wymiarach min. 100x60 cm - 1 szt.;

**Zakres prac do wykonania na balkonie:**

- 1) skucie istniejących płytek ceramicznych podłogowych – 17m<sup>2</sup>;
- 2) usunięcie gruzu budowlanego wraz z utylizacją;
- 3) flizowanie posadzki - 17m<sup>2</sup> - płytki ceramiczne mrozoodporne, klasa A, antypoślizgowe;
- 4) czyszczenie, gruntowanie i malowanie podsiubitki – 15m<sup>2</sup>;
- 5) odnowienie elementów drewnianych i balustrad – 10 m. b.

**Wszystkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z PN oraz sztuką budowlaną oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami!!!**

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na dzień **11.04.2023 r.**, a termin zakończenia na dzień **19.05.2023r.**
2. Odbiór robót zostanie dokonany przez Zamawiającego nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru przez Wykonawcę.

**§ 3**

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego wykona przedmiot umowy z materiału własnego i dostarczy go na budowę na swój koszt wraz z innymi niezbędnymi materiałami do realizacji całości zadania.
2. Wykonawca po wykonaniu wszystkich prac jest zobowiązany uporządkować miejsce robót włącznie z wywózką odpadów i śmieci powstałych po przeprowadzonych pracach.
3. W przypadku wystąpienia robót niemożliwych do przewidzenia przed rozpoczęciem inwestycji, a koniecznych do wykonania, ustalenie ich zakresu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, zostanie dokonane w trakcie realizacji umowy, a ich rozliczenie nastąpi według osobnej wyceny w trybie oddzielnych negocjacji. Negocjacje powinny zostać zakończone przed przystąpieniem do tych prac i potwierdzone pismem Spółki POLSKIE TATRY S.A. lub pisemnym porozumieniem stron określającym zakres i cenę tych prac lub wskazującym czynniki cenotwórcze, jakie zostaną uwzględnione przy rozliczeniu prac w przypadku ich rozliczania powykonawczego.
4. W przypadku przystąpienia Wykonawcy do robót dodatkowych, o których mowa w pkt. 3, bez wcześniejszego ustalenia ich zakresu i ceny z Zamawiającym, Zamawiający nie będzie zobowiązany pokryć ich kosztu.
5. Po wykonaniu całości robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić ten fakt Zamawiającemu celem przeprowadzenia odbioru robót. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót i na tą okoliczność sporządzi stosowny protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
6. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru w razie stwierdzenia podczas czynności odbioru wad istotnych zwłaszcza takich, które wyłączają normalne korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z celem umowy, odbiegają w sposób zasadniczy od cech funkcjonalnych, estetycznych określonych w dokumentacji projektowej, albo polegają na znacznym odstępstwie od umowy. Zamawiający wyznaczy wówczas Wykonawcy termin na usunięcie wad po którym nastąpią czynności odbioru.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace remontowe będące przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym umożliwieniem bezpiecznego dostępu do budynku Pensjonatu Biały Potok. Poprzez określenie „bezpieczny dostęp” rozumie się między innymi:
  - a) umożliwienie pracownikom wejście do budynku i przyjmowanie klientów,
  - b) bezpieczne przebywanie w nim,
  - c) nieutrudnioną pracę,
  - d) możliwość wjazdu klientów i pracowników na parking oraz pozostawienie pojazdu bez ryzyka jego uszkodzenia przez Wykonawcę na skutek prowadzonych prac,
  - e) nie pozostawiania na czas dłuższy niż to konieczne otworów okiennych umożliwiających nadmierną utratę ciepła pomieszczeń, zwłaszcza nocą.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest używać przy realizacji przedmiotu umowy materiałów, wyrobów i urządzeń odpowiadających Polskim Normom lub innym obowiązującym w tym zakresie przepisom, posiadających stosowne certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia Instytutu Techniki Budowlanej, Państwowego Zakładu Higieny oraz innych właściwych instytucji, które to dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie, nie później jednak niż w dniu wyznaczonym na odbiór robót.
2. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do budowy, jak również przedstawienia wyników tych badań.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz niezbędne środki do wykonania robót objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także, że będą one wyposażone w niezbędną odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej oraz narzędzia pracy.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.
6. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nie uprawnionym osobom trzecim.
7. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób wykonaniu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
9. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez najwyższej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:
  - a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
  - b) odstąpić od umowy,
  - c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,
  - d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwe warunki bezpieczeństwa, przestrzegania przepisów BHP, ppoż. oraz należytego ładu, porządku w miejscu/pomieszczeniu/terenie wykonywanych robót budowlanych oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich niezapewnienie.
11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru robót wad Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ich w terminie **7 dni** od daty odbioru. Stwierdzone w dniu odbioru wad i ich nieusunięcie w terminie wynikającym z umowy spowoduje odpowiednie przesunięcie terminu zapłaty, oraz naliczenie kar, o których mowa w §7.

#### § 5

1. Wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wymienionego w §1 wynosi ..... **złotych netto** (słownie: ..... złotych netto) plus podatek vat wg obowiązującej stawki podatku wynoszącej w dniu podpisania umowy 23% w kwocie : ..... zł - tj. razem wynagrodzenie umowne Wykonawcy brutto wynosi: ..... **złotych brutto** (słownie: ..... złotych brutto).



2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym łącznie z kosztami siły roboczej, wszystkich narzędzi i urządzeń oraz materiałami niezbędnymi do wykonania umowy w zakresie opisanym w § 1.
3. Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatnie dostęp do energii elektrycznej i wody w celu wykonania przedmiotowych prac.
4. Wadium przetargowe, przeksięgowane przez Zamawiającego będzie stanowiło zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy do 30 dni po protokolarnym odbiorze wykonania przedmiotu umowy bez uwag.

#### § 6

1. Należność wynikająca z niniejszej umowy zostanie zapłacona po zakończeniu robót i protokolarnym ich odbiorze przez Zamawiającego, przelewem, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
2. W przypadku niedokonania zapłaty w terminach, o których mowa w pkt.1. Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia Zamawiającemu odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług uprawnionym do otrzymywania faktury VAT.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w oddaniu robót objętych umową w wysokości 2 % za każdy dzień zwłoki liczoną od wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5 umowy.
2. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w wysokości poniesionych szkód przewyższających wysokość kar.
4. Za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego wykonawcy brutto wymienionego w §5 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
5. Jeżeli z winy Wykonawcy, w trakcie prowadzonych prac wystąpi co najmniej jeden z poniższych przypadków:
  - zaistnieje konieczność zamknięcia obiektu Pensjonat Biały Potok,
  - prowadzone prace, mimo braku takiej konieczności, uniemożliwiają czy też utrudniają klientom lub personelowi bezpieczny dostęp do pozostałych, niemodernizowanych części obiektów (teren pensjonatów, recepcja, teren wokół budynków),

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości: **500 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100 groszy) za każdą godzinę, w której zaistniał co najmniej jeden z dwóch, wyżej wymienionych przypadków.

6. Zamawiający jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej do pełnej wartości poniesionej szkody.

#### § 8

1. Na wykonane roboty i materiał Wykonawca udziela **60** miesięcy gwarancji licząc od daty końcowego ich odbioru.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady, jakie pojawiają się w okresie gwarancji w terminie nie później niż **7 dni** od daty ich zgłoszenia, a w stosunku do tych, które będą miały wpływ na bezpieczeństwo eksploatacji budynku jest zobowiązany bezzwłocznie je zabezpieczyć.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe innej firmie na koszt Wykonawcy.

### §9

Do wykonywania bieżącego nadzoru nad realizacją robót bez prawa do wprowadzania zmian w warunkach umowy są :

a) ze strony Zamawiającego:

**Paweł Pyż** – Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia,

**Marta Sarzyńska** – Kierownik Zespołu Pensjonatów Dolina Białego

b) ze strony Wykonawcy:

..... – Właściciel Firmy

### §10

Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego wynikłe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji robót.

### §11

Spory wynikłe z tytułu wykonania umowy strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, spór będzie rozstrzygnięty przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### §12

Zamawiający oświadcza, że Spółka POLSKIE TATRY S.A. ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### §13

W czasie obowiązywania Umowy oraz po jej wykonaniu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, treści Umowy oraz wszelkich informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony uzyskanych przy realizacji Umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy jest to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### §14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jednym dla Wykonawcy oraz dwóch dla Zamawiającego.

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**

.....

.....

