



www.polskietatry.pl

20 lat
TERMY
ZAKOPIAŃSKIE®
źródłem zdrowia

POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Zakopane, 26.05.2026 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

**„Dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki
POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – ETAP II”**

NUMER ZAMÓWIENIA: DB/INW/26/2

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, 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 11 września 2019 roku, Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

III. RODZAJ ZAMÓWIENIA:

Dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych ETAP II - wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, systemu sygnalizacji pożaru w segmencie C obiektu zgodnie z dostarczonym Projektem Technicznym: Dostosowanie instalacji elektrycznej do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system sygnalizacji pożaru) sporządzonym przez uprawnionego projektanta i stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji.

IV. PODSTAWA PRAWNA

Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, do których nie ma zastosowania Ustawa z dnia 11 września 2019 roku, Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Spółki POLSKIE TATRY S.A.

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 świadczono usługi związane z przedmiotem zamówienia
5. wzór umowy
6. rzut budynku Pensjonatu Biały Potok (podział na segmenty)
7. Projekt Techniczny: Dostosowanie instalacji elektrycznej do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system sygnalizacji pożaru)

VI. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – **ETAP II - wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, systemu sygnalizacji pożaru w segmencie C obiektu**, zgodnie z dostarczonym Projektem Technicznym: Dostosowanie instalacji elektrycznej do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system sygnalizacji pożaru) sporządzonym przez uprawnionego projektanta i stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający posiada istniejący system sygnalizacji pożaru oparty na centrali FAS firmy AWEX. Projektowane rozwiązania muszą zapewnić pełną kompatybilność i integrację z istniejącym systemem. Dopuszcza się rozwiązania równoważne, pod warunkiem zapewnienia:
 - a) pełnej współpracy funkcjonalnej i komunikacyjnej z istniejącym systemem
 - b) zachowania wszystkich funkcjonalności systemu
 - c) braku konieczności wymiany istniejącej infrastruktury
 - d) potwierdzenia kompatybilności przez producenta systemu lub jego autoryzowanego przedstawiciela.
3. Założenia dotyczące wentylacji oraz sterowań urządzeń dźwigowych w powiązaniu z systemem SAP (Sygnalizacji Alarmu Pożaru)
 - a) Opracowanie scenariusza pożarowego:

Wykonawca musi przygotować (lub zaktualizować) scenariusz rozwoju zdarzeń pożarowych oraz matrycę sterowań, uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
 - b) Zatrzymanie wentylacji bytowej:
 - W przypadku alarmu II stopnia system SAP musi automatycznie odciąć zasilanie lub wysłać sygnał "stop" do central wentylacyjnych (15 klap z siłownikami 24V).

- Wszystkie elementy sterowania muszą posiadać aktualne Świadectwa Dopuszczenia CNBOP lub certyfikaty stałości właściwości użytkowych.
 - Zasilanie i sterowanie urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej (wentylatory oddymiające) musi być wykonane kablami ognioodpornymi (np. HDGs, HTKSH) o klasie podtrzymania funkcji E30–E90, zależnie od scenariusza.
- c) Sterowania windami z systemu SAP muszą zapewniać bezpieczeństwo użytkowników poprzez uniemożliwienie korzystania z dźwigów w czasie pożaru oraz ułatwienie pracy ekipom ratowniczym. Wykonawca systemu SAP musi dostarczyć i zainstalować moduł wyjść w maszynowni dźwigu lub szafie sterowniczej windy.
- Zgodność z normą PN-EN 81-73: System musi realizować algorytm "Funkcjonowania dźwigów w przypadku pożaru"
 - Sekwencja zdarzeń po sygnale z SAP:
 - Zjazd pożarowy: Po otrzymaniu sygnału o pożarze (alarm II stopnia), winda musi automatycznie zjechać na kondygnację podstawową (parter).
 - Otwarcie drzwi: Po dojechaniu na przystanek podstawowy, winda musi otworzyć drzwi i pozostać w tym stanie, uniemożliwiając dalszą jazdę pasażerom.
 - Wyłączenie sterowania: Wszystkie wezwania z przystanków i kabiny muszą zostać zablokowane.
 - Komunikacja głosowa: W kabinie powinien zostać nadany komunikat o pożarze i konieczności opuszczenia windy.
4. Wykonawca musi posiadać aktualną autoryzację producenta systemu AWEX w zakresie projektowania, instalacji, oraz serwisu oferowanych rozwiązań, utrzymywaną nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat przed terminem składania ofert.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wsparcia serwisowego dla zainstalowanego systemu, w tym:
- a) przyjęcia zgłoszenia awarii w trybie 24/7,
 - b) podjęcia działań serwisowych w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od momentu zgłoszenia,
 - c) usunięcia awarii w możliwie najkrótszym czasie, adekwatnym do jej charakteru.
6. Wymaga się, aby realizacja prac odbywała się w sposób zapewniający ciągłość działania istniejącego systemu przeciwpożarowego. Niedopuszczalne jest wyłączenie systemu na czas dłuższy niż niezbędne minimum technologiczne, uzgodnione z Zamawiającym.
7. Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu, uruchomieniu, oraz przekazaniu do użytkownika co najmniej 5 systemów przeciwpożarowych opartych na rozwiązaniach firmy AWEX, w tym centralach FAS, w okresie ostatnich 3 lat, o charakterze i stopniu złożoności porównywalnym z przedmiotem zamówienia.
8. Wykonanie przedmiotu zamówienia wiąże się z etapowym wykonywaniem prac instalacyjnych, równocześnie z pracami remontowymi wykonywanymi w obiekcie.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
- współpraca z firmą zewnętrzną wskazaną przez Zamawiającego do monitorowania sygnału do straży pożarnej z całej instalacji sygnalizacji pożaru z podaniem wszystkich wymaganych szczegółów technicznych systemu;
 - w porozumieniu z przedstawicielem Zamawiającego należy ustalić procedury i terminy zgłaszania przez Wykonawcę konieczności odłączania obiektów i urządzeń wrażliwych na działania lub zakłócenia powstałe wskutek prowadzenia robót demontażowych i montażowych oraz stosować się do tych procedur;
 - wykonanie robót uzupełniających i naprawczych uszkodzeń i ubytków powstałych w trakcie i wskutek prowadzenia robót; ponowny montaż obiektów/elementów zdemontowanych na czas prowadzenia robót, montaż zdemontowanych na czas prowadzenia robót urządzeń wraz podłączeniami elektrycznymi, hydraulicznymi, AKPiA, itp. zdemontowanych urządzeń z wykonaniem stosownych prób i badań;
 - uruchomienie wykonanego zakresu robót w powiązaniu z wyposażeniem technicznym i technologicznym, który nie podlegał przebudowie, wykonanie pomiarów i prób pomontażowych;
 - skompletowanie dokumentacji odbiorowej i powykonawczej wraz z odpowiednim atestami, aprobatami i dopuszczeniami;
 - przeszkolenie personelu w zakresie obsługi urządzeń;

- przygotowanie dziennika kontroli oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
 - przekazanie Zamawiającemu kodów źródłowych i dostępów do instalowanego systemu;
 - **wykonywanie w okresie gwarancyjnym wszystkich prac serwisowych i przeglądów technicznych i okresowych dotyczących przedmiotu zamówienia, zgodnie z Polską Normą, wytycznymi producenta oraz wytycznymi Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej;**
 - Wszystkie ewentualne zmiany przedmiotu zamówienia, wprowadzone także przez Zamawiającego, muszą uzyskać przez Wykonawcę pisemne uzgodnienia i akceptację przedstawiciela Zamawiającego – Inspektora do spraw bhp i ppoż. oraz Autora Projektu Technicznego.
10. Dla wprowadzonych przez Zamawiającego ograniczeń i zmian w realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca dokona weryfikacji przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej – Załącznik nr 7 do SIWZ.
11. Po okresie gwarancyjnym Wykonawca będzie miał możliwość podpisania umowy serwisowej, regulującej czas na reakcję w przypadku usterki systemu do 24 godzin. Umowa serwisowa będzie obejmowała wykonywanie wszystkich prac serwisowych i przeglądów technicznych i okresowych dotyczących przedmiotu zamówienia, zgodnie z Polską Normą, wytycznymi producenta oraz wytycznymi Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej.
- Wartość roczna kompleksowej usługi serwisu systemu sygnalizacji przeciwpożarowej należy podać w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ. Wartość ta będzie jednym z kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty.
12. Okres gwarancji i rękojmi na wykonanie przedmiotu zamówienia (wraz z materiałami): 24 miesiące.
13. Zamawiający zaleca, by Wykonawca przed złożeniem oferty, dokonał wizji lokalnej w terenie.
14. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa zostanie udostępniona na życzenie Oferenta, który będzie zainteresowany złożeniem oferty.

Przed sporządzeniem oferty, Oferent powinien zapoznać się z dokumentacją projektową oraz dokonać oględzin miejsca prac, w celu omówienia szczegółów zamówienia. Podczas oględzin Oferent jest zobowiązany do wykonania pomiarów i szacunków, niezbędnych do prawidłowego sporządzenia oferty.

VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 18.12.2026 r.

Wykonanie przedmiotu zamówienia wiąże się z etapowym wykonywaniem prac, równocześnie z pracami remontowymi wykonywanymi obiekcie Pensjonat Biały Potok. Wykonawca musi być w stałym kontakcie z Zamawiającym w celu ustalenia terminów wykonywania przedmiotu zamówienia.

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) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - e) 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 poświadczonej 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

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 wniesienia wadium w wysokości: **6 000,00 zł netto** (słownie: sześć 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 **09.06.2026 r.** do godz. **11³⁰**. 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 OFERTA

Termin związania ofertą wynosi **60 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 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 może złożyć ofertę w następujący sposób:
 - a) osobiście w siedzibie Zarządu Spółki (ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane)
 - b) korespondencyjnie za pośrednictwem kuriera lub poczty w powyższych przypadkach 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: „Dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – ETAP II” NIE OTWIERAĆ PRZED 09.06.2026 r. godz. 12.00”.
 - c) za pośrednictwem poczty elektronicznej – Oferent winien przesłać zaszyfrowaną wiadomość mailową na adres: zarzad@polskietatry.pl w terminie do dnia **09.06.2025 r, do godziny 11.30**, następnie hasło do odszyfrowania oferty przesłać o godzinie 12.00. W tytule wiadomości należy wpisać: „Dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – ETAP II” NIE OTWIERAĆ PRZED 09.06.2026 r. 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

- Oferty w formie papierowej powinny być złożone 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 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (zaszyfrowane) na adres: zarzad@polskietatry.pl
- Termin składania ofert upływa dnia **09.06.2026 r. o godz. 11³⁰**. Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

XVI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

- Oferty zostaną otwarte w dniu **09.06.2026 r. o godz. 12.00** w siedzibie Spółki POLSKIE TATRY S.A. ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane.

XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

- Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.
- Cena oferty to cena netto powiększona o należny podatek vat.
- 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.
- 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:

I. Cena netto za wykonanie przedmiotu zamówienia – waga 80%

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \times 80\%$$

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

C_n - najniższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

C_b - cena badanej oferty

II. Cena netto za roczny serwis pogwarancyjny – waga 20%

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \times 20\%$$

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

C_n - najniższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

C_b - 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.

3. Zamawiający poprawi w ofertach:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona.
4. Oferta Oferenta zostanie odrzucona, jeżeli:
 - a) jej treść nie będzie odpowiadała treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
 - b) jej złożenie stanowiło będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - c) będzie zawierała rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - d) zostanie złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - e) będzie zawierać błędy w obliczeniu ceny;
 - f) Oferent w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłek, o których mowa w ust. XIX pkt. 3;
 - g) będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
5. **Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ocenę w oparciu o przyjęte kryteria.**
6. 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.

1. Każdy uczestnik postępowania ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, zgodnie z REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ SPÓŁKI POLSKIE TATRY S.A.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wpłynie po upływie terminu składania wniosku, tj. po dniu **01.06.2026 r.**, lub dotyczy już udzielonych wyjaśnień, Zamawiający udzieli wyjaśnień albo pozostawi wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.
4. Pytania Oferentów powinny być przesłane pisemnie, pocztą na adres Zamawiającego, albo pocztą elektroniczną na adres: zarzad@polskietatry.pl do dnia **01.06.2026r.** 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

XXI. ZAWARCIE UMOWY.

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

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Oferentowi, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, Zamawiający przekazuje wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. 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
PRZEZ ZARZĄD
POLSKIE TATRY S.A.
26 MAJ 2026
Piotr Włostowski
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/26/2 z dnia 26.05.2026 r., pn. „Dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – ETAP II”, niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Cena netto za wykonanie przedmiotu zamówienia - zł

(słownie:)

Stawka podatku VAT, wartość podatku VATzł

Cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia zł

(słownie:)

2. Cena netto za roczny serwis pogwarancyjny - zł

(słownie:)

Stawka podatku VAT, wartość podatku VATzł

Cena brutto za roczny serwis pogwarancyjny zł

(słownie:)

3. Przyjmuję do realizacji postawione przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym warunki.

4. Termin płatności: przelewem do 21 dni od dostarczenia faktury/rachunku po dokonanej odbiorze przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru na konto nr

5. Oświadczam, iż jestem związany niniejszą ofertą przez 45 dni.

6. Oświadczam, że:

- a) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- b) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności objętych niniejszym postępowaniem,
- 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,

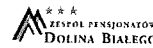
.....
(data i podpis osoby upoważnionej)



POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik Nr 2
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr DB/INW/26/2

(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

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

Q

Załącznik Nr 3
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr DB/INW/26/2

.....
(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.

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

Załącznik Nr 4
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr DB/INW/26/2

.....
(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

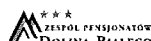
.....
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)



POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik Nr 5
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr DB/INW/26/2

UMOWA NR DB/INW/26/2 WZÓR

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:

.....
.....
.....
.....

reprezentowaną przezzwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dostosowanie budynku Pensjonatu Biały Potok, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. do przepisów przeciwpożarowych – **ETAP II - wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, systemu sygnalizacji pożaru w segmencie C obiektu**, zgodnie z dostarczonym Projektem Technicznym: Dostosowanie instalacji elektrycznej do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system sygnalizacji pożaru) sporządzonym przez uprawnionego projektanta i stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający posiada istniejący system sygnalizacji pożaru oparty na centrali FAS firmy AWEX. Projektowane rozwiązania muszą zapewnić pełną kompatybilność i integrację z istniejącym systemem. Dopuszcza się rozwiązania równoważne, pod warunkiem zapewnienia:
 - a) pełnej współpracy funkcjonalnej i komunikacyjnej z istniejącym systemem
 - b) zachowania wszystkich funkcjonalności systemu
 - c) braku konieczności wymiany istniejącej infrastruktury
 - d) potwierdzenia kompatybilności przez producenta systemu lub jego autoryzowanego przedstawiciela.
3. Założenia dotyczące wentylacji oraz sterowań urządzeń dźwigowych w powiązaniu z systemem SAP (Sygnalizacji Alarmu Pożaru)
 - a) Opracowanie scenariusza pożarowego:

Wykonawca musi przygotować (lub zaktualizować) scenariusz rozwoju zdarzeń pożarowych oraz matrycę sterowań, uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
 - b) Zatrzymanie wentylacji bytowej:
 - W przypadku alarmu II stopnia system SAP musi automatycznie odciąć zasilanie lub wysłać sygnał "stop" do central wentylacyjnych (15 klap z siłownikami 24V).
 - Wszystkie elementy sterowania muszą posiadać aktualne Świadectwa Dopuszczenia CNBOP lub certyfikaty stałości właściwości użytkowych.
 - Zasilanie i sterowanie urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej (wentylatory oddymiające)

P

musi być wykonane kablami ognioodpornymi (np. HDGs, HTKSH) o klasie podtrzymania funkcji E30–E90, zależnie od scenariusza.

- c) Sterowania windami z systemu SAP muszą zapewniać bezpieczeństwo użytkowników poprzez uniemożliwienie korzystania z dźwigów w czasie pożaru oraz ułatwienie pracy ekipom ratowniczym. Wykonawca systemu SAP musi dostarczyć i zainstalować moduł wyjść w maszynowni dźwigu lub szafie sterowniczej windy.
- Zgodność z normą PN-EN 81-73: System musi realizować algorytm "Funkcjonowania dźwigów w przypadku pożaru"
 - Sekwencja zdarzeń po sygnale z SAP:
 - Zjazd pożarowy: Po otrzymaniu sygnału o pożarze (alarm II stopnia), winda musi automatycznie zjechać na kondygnację podstawową (parter).
 - Otwarcie drzwi: Po dojechaniu na przystanek podstawowy, winda musi otworzyć drzwi i pozostać w tym stanie, uniemożliwiając dalszą jazdę pasażerom.
 - Wyłączenie sterowania: Wszystkie wezwania z przystanków i kabiny muszą zostać zablokowane.
 - Komunikacja głosowa: W kabinie powinien zostać nadany komunikat o pożarze i konieczności opuszczenia windy.
4. Wykonawca musi posiadać aktualną autoryzację producenta systemu AWEX w zakresie projektowania, instalacji, oraz serwisu oferowanych rozwiązań, utrzymywaną nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat przed terminem składania ofert.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wsparcia serwisowego dla zainstalowanego systemu, w tym:
- a) przyjęcia zgłoszenia awarii w trybie 24/7,
 - b) podjęcia działań serwisowych w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od momentu zgłoszenia,
 - c) usunięcia awarii w możliwie najkrótszym czasie, adekwatnym do jej charakteru.
6. Wymaga się, aby realizacja prac odbywała się w sposób zapewniający ciągłość działania istniejącego systemu przeciwpożarowego. Niedopuszczalne jest wyłączenie systemu na czas dłuższy niż niezbędne minimum technologiczne, uzgodnione z Zamawiającym.
7. Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu, uruchomieniu, oraz przekazaniu do użytkownika co najmniej 5 systemów przeciwpożarowych opartych na rozwiązaniach firmy AWEX, w tym centralach FAS, w okresie ostatnich 3 lat, o charakterze i stopniu złożoności porównywalnym z przedmiotem zamówienia.
8. Wykonanie przedmiotu zamówienia wiąże się z etapowym wykonywaniem prac instalacyjnych, równocześnie z pracami remontowymi wykonywanymi w obiekcie.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
- współpraca z firmą zewnętrzną wskazaną przez Zamawiającego do monitorowania sygnału do straży pożarnej z całej instalacji sygnalizacji pożaru z podaniem wszystkich wymaganych szczegółów technicznych systemu;
 - w porozumieniu z przedstawicielem Zamawiającego należy ustalić procedury i terminy zgłaszania przez Wykonawcę konieczności odłączania obiektów i urządzeń wrażliwych na działania lub zakłócenia powstałe wskutek prowadzenia robót demontażowych i montażowych oraz stosować się do tych procedur;
 - wykonanie robót uzupełniających i naprawczych uszkodzeń i ubytków powstałych w trakcie i wskutek prowadzenia robót; ponowny montaż obiektów/elementów zdemontowanych na czas prowadzenia robót, montaż zdemontowanych na czas prowadzenia robót urządzeń wraz podłączeniami elektrycznymi, hydraulicznymi, AKPiA, itp. zdemontowanych urządzeń z wykonaniem stosownych prób i badań;
 - uruchomienie wykonanego zakresu robót w powiązaniu z wyposażeniem technicznym i technologicznym, który nie podlegał przebudowie, wykonanie pomiarów i prób pomontażowych;
 - skompletowanie dokumentacji odbiorowej i powykonawczej wraz z odpowiednimi atestami, aprobatami i dopuszczeniami;
 - przeszkolenie personelu w zakresie obsługi urządzeń;
 - przygotowanie dziennika kontroli oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
 - przekazanie Zamawiającemu kodów źródłowych i dostępu do instalowanego systemu;

- wykonywanie w okresie gwarancyjnym wszystkich prac serwisowych i przeglądów technicznych i okresowych dotyczących przedmiotu zamówienia, zgodnie z Polską Normą, wytycznymi producenta oraz wytycznymi Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej;
 - Wszystkie ewentualne zmiany przedmiotu umowy, wprowadzone także przez Zamawiającego, muszą uzyskać przez Wykonawcę pisemne uzgodnienia i akceptację przedstawiciela Zamawiającego – Inspektora do spraw bhp i poż. oraz Autora Projektu Technicznego.
10. Dla wprowadzonych przez Zamawiającego ograniczeń i zmian w realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca dokona weryfikacji przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej – Załącznik nr 7 do SIWZ.
11. Po okresie gwarancyjnym Wykonawca będzie miał możliwość podpisania umowy serwisowej, regulującej czas na reakcję w przypadku usterki systemu do 24 godzin. Umowa serwisowa będzie obejmowała wykonywanie wszystkich prac serwisowych i przeglądów technicznych i okresowych dotyczących przedmiotu zamówienia, zgodnie z Polską Normą, wytycznymi producenta oraz wytycznymi Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej.
12. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową.

§ 2

1. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 18.12.2026 r.
2. Wykonanie przedmiotu zamówienia wiąże się z etapowym wykonywaniem prac, równocześnie z pracami remontowymi wykonywanymi obiekcie Pensjonat Biały Potok. Wykonawca musi być w stałym kontakcie z Zamawiającym w celu ustalenia terminów wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia robót i zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.

§ 3

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego wykona przedmiot umowy z materiału własnego i dostarczy go na teren Zamawiającego 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 na piśmie, 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 porozumieniem stron określającym zakres i cenę tych prac lub wskazującym czynniki cenotwórcze, jakie zostaną uwzględnione przy rozliczeniu prac w przypadku ich rozliczenia 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 montażowe będące przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym umożliwieniem bezpiecznego dostępu do budynków Zespołu Pensjonatów Dolina Białego. Poprzez określenie „bezpieczny dostęp” rozumie się między innymi:
 - a) umożliwienie pracownikom wejście do budynku
 - b) bezpieczne przebywanie w nim
 - c) nieutrudnioną pracę
8. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług uprawnionym do otrzymywania faktury VAT.

§ 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, 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 wykonania przedmiotu umowy, jak również przedstawienia wyników tych badań.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz niezbędne środki do wykonania czynności 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 nieuprawnionym 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 wady i ich nieusunięcie w terminie wynikającym z umowy spowoduje odpowiednie przesunięcie terminu zapłaty, oraz naliczenie kar, o których

mowa w §8.

§ 5

1. Wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wymienionego w §1 wynosi **złotych netto** (słownie:złotych netto 00/100) 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 00/100).
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. Faktura końcowa wystawiona będzie po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy, tj. po podpisaniu przez przedstawicieli obu stron bezusterkowego (bez uwag) końcowego protokołu odbioru.
4. Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatnie dostęp do energii elektrycznej i wody w celu wykonania przedmiotowych prac.
5. Wadium przetargowe, prześięgowane przez Zamawiającego będzie stanowiło zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
7. 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 przez Zamawiającego przelewem w ciągu 21 dni po zakończeniu robót i protokolarnym ich odbiorze, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
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 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5.1. umowy za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5.1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego wykonawcy brutto wymienionego w § 5.1 umowy.
4. Za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego wykonawcy brutto wymienionego w § 5.1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
5. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym umożliwieniem bezpiecznego funkcjonowania (bezpiecznego dostępu) do obiektów Zespołu Pensjonatów Dolina Białego. Poprzez określenie „bezpieczne funkcjonowanie (bezpieczny dostęp)” rozumie się między innymi:
 - umożliwienie klientom wejście do budynków zlokalizowanych na terenie Zespołu Pensjonatów Dolina Białego oraz korzystanie zgodnie z jego przeznaczeniem, bezpieczne przebywanie na remontowanym terenie, nieutrudnione korzystanie z obiektów przez klientów Spółki, nieutrudnioną pracę personelu,

nieutrudnione korzystanie z parkingów, nieblokowanie przejazdów

Dotyczy to w szczególności:

- zapobiegania na ile to możliwe dostawianiu się do środka budynków brudu i błota powstałego na skutek prowadzonych robót;
- zapewnienia stałego przejazdu na teren Zespołu Pensjonatów Dolina Białego;
- zachowania szczególnej ostrożności podczas składowania, transportu i wywozu odpadów budowlanych, w razie konieczności zastosowania dodatkowych środków ochronnych, tak aby nie stanowiły one zagrożenia dla życia lub zdrowia osób postronnych.

7. Jeżeli z winy Wykonawcy, w trakcie prowadzonych prac wystąpi co najmniej jeden z poniższych przypadków:

- zaistnieje konieczność zamknięcia obiektów Zespołu Pensjonatów Dolina Białego,
- prowadzone prace, mimo braku takiej konieczności, uniemożliwią czy też utrudnią 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) za każdą godzinę, w której zaistniał co najmniej jeden z dwóch, wyżej wymienionych przypadków.

8. Zamawiający jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania przynoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej do pełnej wartości poniesionej szkody.

§ 8

1. Na wykonane roboty i materiał Wykonawca udziela **24** miesiące gwarancji i rękojmi licząc od daty końcowego ich odbioru.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady, jakie pojawią 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:

Marta Sarzyńska – Kierownik Zespołu Pensjonatów Dolina Białego

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

..... - Inspektora do spraw bhp i ppoż.

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

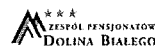
Zamawiający oświadcza, że Spółka POLSKIE TATRY S.A. ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.



POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



§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. Załączniki:
 - Załącznik nr 1: Projekt Techniczny: Dostosowanie instalacji elektrycznej do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej (oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system sygnalizacji pożaru)
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jednym dla Wykonawcy oraz dwóch dla Zamawiającego.

Zamawiający :

.....

Wykonawca :

.....



Załącznik Nr 6
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr DB/INW/26/2

