



# 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, 30.09.2025 r.

**POLSKIE TATRY S.A.**  
ul. Droga do Białego 7c  
34-500 ZAKOPANE  
TEL: 22 640 00 07-18

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
w trybie: Przetargu nieograniczonego

na

„Rozbudowę Pensjonatu Biały Potok  
należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.”

**NUMER ZAMÓWIENIA: DB/INW/25/3**

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

## III. RODZAJ ZAMÓWIENIA:

Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. zgodnie z dostarczonym Projektem architektoniczno - budowlanym „Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok” z marca 2025 roku, sporządzonym przez ARAOKO Design Sp. z o. o. ul. Wagi 10/1, 61-244 Poznań.

## IV. PODSTAWA PRAWNA

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIENI 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 świadczone usługi związane z przedmiotem zamówienia
5. wzór umowy
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy
7. Projekt architektoniczno - budowlany Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok wraz z wszystkimi załącznikami

## VI. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. zgodnie z Projektem architektoniczno – budowlanym: Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok z marca 2025 roku sporządzonym przez ARAOKO Design Sp. z o. o. ul. Wagi 10/1, 61-244 Poznań wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
2. Zakres robót:  
Dla wszystkich ewentualnych zmian i ograniczeń w realizacji obiektów Wykonawca w ramach swoich działań związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia musi dokonać weryfikacji dokumentacji oraz uzyskać uzgodnienia i akceptacje Inżyniera Nadzoru Inwestorskiego oraz autora Projektu Budowlanego i branżowych projektów wykonawczych dla zaprojektowanej budowy.
3. Generalnie roboty należy wykonać:
  - 1) na podstawie dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i branżowych projektów budowlanych wykonawczych) przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego i zmian wprowadzonych przez Zamawiającego do tej dokumentacji;
  - 2) na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę, w proponowanej przez niego technologii, dokumentacji wykonawczej,

Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje realizację robót na podstawie powyższej dokumentacji oraz dostawę materiałów, armatury i urządzeń.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót:

- branży budowlanej;
- branży elektrycznej i elektroenergetycznej;
- branży instalacyjnej sieci i instalacji cieplnych, wodno-kanalizacyjnych, wentylacji i klimatyzacji, p.poż.;
- branży instalacji i sieci strukturalnych i kontrolno – ostrzegawczych.

Czynności niewymienione w tym opisie, a konieczne do prawidłowego wykonania, uruchomienia, funkcjonowania i odbioru obiektu uważa się za włączone w zakres robót i wliczone do ceny ryczałtowej.

#### 4. Wykonawstwo:

**Przed podpisaniem umowy, Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik nr 6 do SIWZ.**

Wykonawstwo obejmuje przede wszystkim:

- 1) w imieniu Zamawiającego zgłoszenie/zawiadomienie odpowiednich instytucji robót związanych z likwidacją/rozbiórką obiektów przeznaczonych do likwidacji/rozbiórki;
- 2) w imieniu Zamawiającego zgłoszenie do Nadzoru Budowlanego rozpoczęcie robót budowlanych - przedmiotu zamówienia objętych pozwoleniem na budowę;
- 3) ustanowienie i zatrudnienie Kierownika Budowy na cały czas trwania budowy oraz ustanowienie i zatrudnienie kierowników robót branżowych;
- 4) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), przedstawiony Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 5) prowadzenie dziennika budowy;
- 6) w razie wymagań konkretnych producentów elementów budowlanych Wykonawca dokona weryfikację i ewentualną adaptację przedwykonawczą (wraz z uzgodnieniem) projektów wykonawczych odpowiednio do wymagań konkretnych producentów zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy (STWiOR) będącej częścią dokumentacji projektowej;
- 7) dostawę wszystkich materiałów budowlanych oraz materiałów, urządzeń i armatury niezbędnych do prawidłowego działania obiektów wraz z niezbędnym oprogramowaniem i licencjami. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia z tytułu specjalnych lub czasowych praw przejazdu wymaganych od niego dla dostępu do Placu Budowy;
- 8) zabezpieczenie sąsiadujących obiektów przed wpływem robót rozbiórkowych, demontażowych oraz robót budowlanych i montażowych;
- 9) w linii wskazanej przez Zamawiającego, zapewnić bezpieczne, wygodne i bezkolizyjne przejście, przystosowane dla ruchu Klientów i Obsługi na terenie obiektu Zespołu Pensjonatów Dolina Białego;
- 10) 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;
- 11) zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy należy zaproponować, zaprojektować i wykonać rozwiązania pozwalające na etapowanie wykonawstwa robót w celu zapewnienia ciągłości pracy obiektów na czas trwania robót, przede wszystkim demontaż, przeniesienie istniejących obiektów (sieci, urządzeń, rurociągów, armatury, itp.) w koniecznym zakresie - robót wykazanych Specyfikacjach Technicznych i koniecznych do wykonania;
- 12) przekazanie do magazynów Zamawiającego zdemontowanych obiektów i elementów wyposażenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy;
- 13) wykonanie robót zgodnie:
  - ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowy (STWiOR);
  - z przekazanymi przez Zamawiającego dokumentacją projektową;
- 14) 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;
- 15) uruchomienie wykonanego zakresu robót w powiązaniu z wyposażeniem technicznym i technologicznym, który nie podlegał przebudowie;
- 16) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, w tym także inwentaryzację geodezyjną powykonawczą według wymagań Zamawiającego - o ile będzie konieczna;
- 17) skompletowanie dokumentacji odbiorowej i powykonawczej, oraz tam gdzie są konieczne - wykonanie w czytelnej skali aktualnych schematów z wykazem wyposażenia, oprawienia ich i zawieszenie w odpowiednim miejscu;

- 18) uzyskanie i skompletowanie na własny koszt Wykonawcy wszystkich niezbędnych opracowań, akceptacji, zezwoleń, oświadczeń i innych dokumentów, w tym zawiadomień o zakończeniu budowy bez zastrzeżeń ze strony Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie i uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie wykonanych obiektów w przypadkach, gdy uzyskanie takiej decyzji jest konieczne według przepisów prawa;
- 19) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
5. Roboty inne:  
Do Wykonawcy należy także między innymi:
- 1) organizacja placu budowy i zaplecza budowy zgodnie z wymaganiami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy;
  - 2) utylizacja materiałów z rozbiórki i odpadów Zamawiającego i własnych Wykonawcy, zagospodarowanie nadmiaru ziemi według wymagań zawartych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy.
6. Gwarancje:  
Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres minimum 36 i maximum 72 miesiące na wykonane roboty, urządzenia i materiały. Podczas oceny oferty, wartości wyższe będą obliczone jak za 72 miesięczny okres gwarancyjny.
7. Dodatkowe wymagania:
- 1) Wszystkie zmiany i ograniczenia realizacji obiektów - przedmiotu umowy, wprowadzone także przez Zamawiającego, muszą uzyskać przez Wykonawcę pisemne uzgodnienia i akceptację przedstawiciela Zamawiającego, Inżyniera Nadzoru Inwestorskiego, Autora Projektu Budowlanego oraz branżowych projektów wykonawczych dla zaprojektowanej budowy, które załączono do Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy;
  - 2) Oferent na etapie składania oferty, musi podać sposób zapewnienia ciągłości zasilania elektrycznego obiektów na czas trwania robót związanych z budową budynku.
8. Termin rozpoczęcia robót wyznacza się na dzień **20.10.2025 r.**, a termin zakończenia robót na dzień **18.12.2026 r.** Prace będą prowadzone podczas funkcjonowania Zespołu Pensjonatów Dolina Białego, w związku z powyższym ustala się, że:
- 1) Roboty należy zaplanować i wykonać w sposób, w którym zostaną ograniczone do niezbędnego minimum ograniczenia normalnego funkcjonowania w obiektach Zamawiającego.
  - 2) **Od dnia 20.10.2025 r. do dnia 19.12.2025 r.** - prowadzenie prac zewnętrznych na terenie czynnego Zespołu Pensjonatów Dolina Białego: organizacja placu budowy, prace ziemne, budowa słupów podporowych itp.  
Od dnia 17.11.2025 r. do dnia 30.11.2025 r. Wykonawca jest zobowiązany do bezpiecznego i szczelnego oddzielenia miejsca prac budowlanych od pozostałej części obiektu, tj. należy wybudować tymczasowe ściany wygłuszające (od wewnątrz płyta gipsowo kartonowa zaszpachlowana i dwukrotnie malowana, na zewnątrz materiał ocieplający wygłuszający 15 cm, płyta osb) w jadalni na parterze oraz na I piętrze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego
  - 3) **Od dnia 20.12.2025 r. do dnia 01.03.2026 r.** – przerwa w pracach - wysoki sezon turystyczny
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany do bezpiecznego i szczelnego oddzielenia miejsca prac budowlanych od pozostałej części obiektu, tj. należy wybudować tymczasowe ściany wygłuszające (od wewnątrz płyta gipsowo kartonowa zaszpachlowana i dwukrotnie malowana, na zewnątrz materiał ocieplający wygłuszający 15 cm, płyta osb) w jadalni na parterze oraz na I piętrze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.  
**Od dnia 02.03.2026 r. do dnia 28.06.2026 r.** – prowadzenie prac – rozbudowa obiektu Pensjonat Biały Potok
  - 5) **Od dnia 29.06.2026 do dnia 31.08.2026 r.** - przerwa w pracach - wysoki sezon turystyczny
  - 6) **Od dnia 01.09.2026 r. do 18.12.2026 r.** prowadzenie prac na terenie czynnego Zespołu Pensjonatów Dolina Białego
  - 7) Zamawiający może czasowo wykorzystywać teren budowy do transportu urządzeń związanych z bieżącym funkcjonowaniem Zespołu Pensjonatów Dolina Białego.

- 8) Z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania Zespołu Pensjonatów Dolina Białego i komfort Klientów obiektu, prace budowlane mogą być prowadzone w czasie całego okresu budowy, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 18.00 i w soboty od 8.00 do 15.00. Wyłączeniu z prac budowlanych podlegają dni świąteczne, okresy tzw. „długich weekendów”, tj.:
- ✓ Święta Wielkanocne w terminie od dnia 02.04.2026 r. do dnia 06.04.2026 r.
  - ✓ „Majówka” w terminie od dnia 01.05.2026 r. do dnia 03.05.2026 r.
  - ✓ Boże Ciało w terminie od dnia 04.06.2026 r. do dnia 07.06.2026 r.
  - ✓ Dzień Niepodległości od dnia 08.11.2026 r. do dnia 12.11.2026 r.
- 9) Dopuszcza się prowadzenie robót w innych godzinach i dniach po każdorazowym wcześniejszym ustaleniu z Kierownikiem Zespołu Pensjonatów Dolina Białego.
- 10) Do Pensjonatu Biały Potok, Wykonawca ma dostęp tylko z zewnątrz budynku, ponieważ obiekt będzie użytkowany turystycznie. Wykonawca oddzieli ścianami wygłuszającymi miejsce wykonywania prac od pozostałej części obiektu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz ustawi zewnętrzną klatkę schodową przeznaczoną do komunikacji przez Wykonawcę do placu budowy.
- 11) **Zamawiający może wskazać jednorazowe okresy, w których zabronione będzie wykonywanie prac związanych z hałasem. Wykonawca zostanie poinformowany o planowanym ograniczeniu prac w terminie do 7 dni przed datą wstrzymania.**
- 12) W celu realizacji przedmiotu umowy:
- a) Zamawiający dopuszcza wyłączenie obiektów dla wykonania robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na jednorazowe okresy, co najwyżej 8 godzin, w dniach pomiędzy poniedziałkiem i piątkiem, najwcześniej: od godz. 08.00 w poniedziałek do: najpóźniej do godz. 18.00 w piątek. Wyłączenie nie może dotyczyć dni świątecznych i tzw. długich weekendów. Pisemną decyzję wyłączenia obiektów podejmie Kierownik Zespołu Pensjonatów Dolina Białego w uzgodnieniu z Działem Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia. W decyzji zostanie określony termin i dopuszczalny okres wyłączenia obiektów na czas trwania robót.
  - b) W sytuacji, gdy w toku prac budowlanych zostanie wstrzymane normalne funkcjonowanie Zespołu Pensjonatów Dolina Białego (z wyłączeniem sytuacji opisanej w pkt VI.8.12) a) SIWZ), Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne zgodnie z zapisami Umowy.
8. Zamawiający zaleca, by Wykonawca przed złożeniem oferty, dokonał wizji lokalnej w terenie.
9. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca dokona corocznego przeglądu technicznego w okresie gwarancji, zakończony protokołem określającym aktualny stan techniczny przedmiotu zamówienia.
11. Zamawiający wyklucza składanie ofert częściowych.
12. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających.
13. Zamawiający informuje, że nie dopuszcza w niniejszym postępowaniu przetargowym do składania ofert wariantowych.

**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

1. Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w okresie od dnia **20.10.2025 r. do dnia 18.12.2026 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) 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](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 wniesienia wadium w wysokości: **25 000,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca wnosi wadium w jednej z następujących form:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
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 **14.10.2025 r.** do godz. **12<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. 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 **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. Harmonogram rzeczowo-finansowy należy sporządzić według załącznika nr 6 do SIWZ.
5. 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. nr153 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.
6. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Oferenta.
7. Oferent wskaże w ofercie, które z części zamówienia zamierza powierzyć do wykonania Podwykonawcom.
8. Oferent może złożyć ofertę w następujący sposób:
  - osobiście w siedzibie Zarządu Spółki (ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane)

- 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: „**Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.**” **NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 14.10.2025 r. godzina 13.00.**
  - za pośrednictwem poczty elektronicznej – Oferent winien przesłać zaszyfrowaną wiadomość mailową na adres: [zarzad@polskietatry.pl](mailto:zarzad@polskietatry.pl) w terminie do dnia **14.10.2025 r. do godziny 12.30**, następnie hasło do odszyfrowania oferty przesłać o godzinie 13.00. W tytule wiadomości należy wpisać: „**Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.**”
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.
10. 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 **14.10.2025 r. o godz. 12.30**. 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 **14.10.2025 r. o godz. 13.00** 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:

1. kryterium cena [zł] – waga 90%
2. kryterium gwarancja [gwarancja] – waga 10%

Zamawiający dokona oceny złożonych ofert według kryteriów wyboru oferty, które oceniane będą według następujących zasad:

- cena [ozn. „C”] - ilość punktów w tym kryterium zostanie obliczona, jako iloraz najniższej ceny ofertowej i ceny oferty badanej razy 100 a następnie razy waga procentowa ustalona dla danego kryterium.

- gwarancja [ozn. „G”] - ilość punktów w tym kryterium zostanie obliczona, jako iloraz okresu gwarancji (w procentach, przy czym od 0 do 36 miesięcy będzie liczone jako 0%, od 37 miesięcy wzwyż procenty będą obliczone proporcjonalnie, natomiast 72 miesiące gwarancji lub więcej – 10%) podanego

w badanej ofercie i okresu gwarancji (w procentach) podanego w ofercie o najdłuższym okresie obowiązywania gwarancji razy 100, a następnie razy waga procentowa ustalona dla danego kryterium.

- łączna liczba punktów jaką otrzyma oferta będzie obliczana wg. wzoru:

$$O = (C \times 0,90) + (G \times 0,10)$$

gdzie:

O – badana oferta;

C – ilość punktów, jakie otrzyma oferta za kryterium „Cena”,

G – ilość punktów, jakie otrzyma oferta za kryterium „Gwarancja”,

- uzyskane oceny zostaną zaokrąglone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
- najkorzystniejsza oferta może zdobyć max. 100 pkt
- za ofertę najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę, która uzyska największą liczbę punktów
- jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną
- Zamawiający informuje, że do oceny, porównania i wyboru oferty najkorzystniejszej w kryterium cenowym będzie się kierował wartością cenową brutto złożonych ofert określoną z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
- Zamawiający informuje, że punkty, wynikające z powyższego algorytmu matematycznego, uzyskane przez Wykonawców w czasie dokonywania oceny złożonych ofert, zostaną obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## XIX. ZASADY I TRYB WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Zamawiający po uprzednim sprawdzeniu, porównaniu i ocenie ofert, na podstawie kryterium oceny określonego w pkt. XVIII SIWZ.
2. 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 **06.10.2025 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](mailto:zarzad@polskietatry.pl) do dnia **06.10.2025 r.** 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.

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 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 wraz z dowodem opłaty składki, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i posiadanego mienia wraz ze zobowiązaniem utrzymania jej ważności do końca realizacji umowy. Oferent zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy.

### Warunki ubezpieczenia OC:

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za szkody będące następstwem czynu niedozwolonego /odpowiedzialność cywilna/ w związku z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością lub posiadaniem mieniem na kwotę nie mniejszą niż 5.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Polisa ubezpieczeniowa będzie wystawiona na cały okres prac oraz wydłużona o 6 m-cy oraz będzie obejmowała, co najmniej następujące klauzule ubezpieczeniowe:

- klauzulę reprezentantów (za reprezentantów uważa się: właścicieli, członków zarządu, prokurentów, pełnomocników upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki; zaakceptowana zostanie także klauzula o węższym zakresie osób uznanych za reprezentantów);
- OC za podwykonawców oraz dalszych podwykonawców z limitem w wysokości głównej sumy gwarancyjnej;
- OC za szkody w mieniu znajdującym się w pieczy, pod kontrolą lub dozorem Ubezpieczającego z limitem, co najmniej 500.000 zł na jeden i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- OC za szkody powstałe po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy lub OC z związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania z limitem w wysokości głównej sumy ubezpieczenia;
- OC za szkody w rzeczach poddanych obróbce, naprawie lub innym podobnym czynnościom z limitem do wysokości sumy ubezpieczenia

- OC za szkody wyrządzone przez pojazdy niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC z limitem minimum 2.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  - OC za szkody wyrządzone w instalacjach podziemnych z limitem minimum 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
  - Szkody w środowisku z limitem minimum 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  - Włączenie szkód wynikających z pracy kafarów, młotów oraz szkody będące rezultatem wibracji z limitem minimum 2.000.000 zł z minimalnym podlimitem na szkody w tynkach w wysokości 200.000 zł;
  - Włączenie szkód wynikających z osunięcia się ziemi z limitem minimum 3.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
  - Czyste straty finansowe z limitem minimum 1.000.000 zł oraz włączeniem czystych strat finansowych wynikających z usług do podlimitu 500.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
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. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 40 000,00 zł, które jest nieoprocentowane.
2. Zabezpieczenie ma być wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu, Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, Bank Ochrony Środowiska, nr konta 16 1540 1115 2043 6050 6940 0005
  - b) gwarancjach bankowych
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
4. 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  
PRZEDSIĘBIORSTWO  
POLSKIE TATRY S.A.

30 WRZ 2025

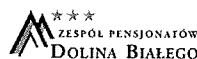
.....  
data i podpis



# 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 1  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/25/3

## 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/25/3 z dnia 30.09.2025 r., pn. „Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego 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. Gwarancja na okres:.....
3. Przyjmuję do realizacji postawione przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym warunki.
4. Termin płatności: przelewem do 21 dni od dostarczenia faktury/rachunku po dokonanych 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 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 nienależyłą 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:

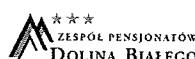
1. Odpis KRS lub wyciąg CEIDG
2. Oświadczenie oferenta potwierdzające okres działalności na rynku,

.....  
(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/25/3

(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

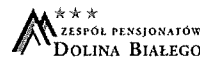
.....  
(miejsowość, data i podpis osoby upoważnionej)



# 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 3  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/25/3

.....  
(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)



# 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 4  
do Specyfikacji Istotnych  
Warunków Zamówienia  
nr DB/INW/25/3

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ FIRM, KTÓRYM W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT (PRZED DNIEM WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA O OGŁOSZENIU O PRZETRGU, 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

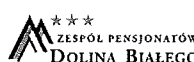
.....  
(miejsowość, data i podpis osoby upoważnionej)



# 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/25/3

## UMOWA NR DB/INW/25/3 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:

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

następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest rozbudowa Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A. zgodnie z Projektem architektoniczno – budowlanym: Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok z marca 2025 roku sporządzonym przez ARAOKO Design Sp. z o. o. ul. Wagi 10/1, 61-244 Poznań wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

2. Zakres robót:  
Dla wszystkich ewentualnych zmian i ograniczeń w realizacji obiektów Wykonawca w ramach swoich działań związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia musi dokonać weryfikacji dokumentacji oraz uzyskać uzgodnienia i akceptacje Inżyniera Nadzoru Inwestorskiego oraz autora Projektu Budowlanego i branżowych projektów wykonawczych dla zaprojektowanej budowy.

3. Generalnie roboty należy wykonać:  
1) na podstawie dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i branżowych projektów budowlanych wykonawczych) przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego i zmian wprowadzonych przez Zamawiającego do tej dokumentacji;  
2) na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę, w proponowanej przez niego technologii, dokumentacji wykonawczej.

Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje realizację robót na podstawie powyższej dokumentacji oraz dostawę materiałów, armatury i urządzeń.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót:

- branży budowlanej;
- branży elektrycznej i elektroenergetycznej;
- branży instalacyjnej sieci i instalacji ciepłych, wodno-kanalizacyjnych, wentylacji i klimatyzacji, p.poż.;
- branży instalacji i sieci strukturalnych i kontrolno – ostrzegawczych.

Czynności niewymienione w tym opisie, a konieczne do prawidłowego wykonania, uruchomienia, funkcjonowania i odbioru obiektu uważa się za włączone w zakres robót i wliczone do ceny ryczałtowej.

#### 4. Wykonawstwo:

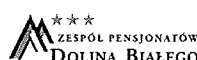
Wykonawstwo obejmuje przede wszystkim:

- 1) w imieniu Zamawiającego zgłoszenie/zawiadomienie odpowiednich instytucji robót związanych z likwidacją/rozbiórką obiektów przeznaczonych do likwidacji/rozbiórki;
- 2) w imieniu Zamawiającego zgłoszenie do Nadzoru Budowlanego rozpoczęcie robót budowlanych - przedmiotu zamówienia objętych pozwoleniem na budowę;
- 3) ustanowienie i zatrudnienie Kierownika Budowy na cały czas trwania budowy oraz ustanowienie i zatrudnienie kierowników robót branżowych;
- 4) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), przedstawiony Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 5) prowadzenie dziennika budowy;
- 6) w razie wymagań konkretnych producentów elementów budowlanych Wykonawca dokona weryfikację i ewentualną adaptację przedwykonawczą (wraz z uzgodnieniem) projektów wykonawczych odpowiednio do wymagań konkretnych producentów zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy (STWiOR), będącej częścią dokumentacji projektowej;
- 7) dostawę wszystkich materiałów budowlanych oraz materiałów, urządzeń i armatury niezbędnych do prawidłowego działania obiektów wraz z niezbędnym oprogramowaniem i licencjami. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia z tytułu specjalnych lub czasowych praw przejazdu wymaganych od niego dla dostępu do Placu Budowy;
- 8) zabezpieczenie sąsiadujących obiektów przed wpływem robót rozbiórkowych, demontażowych oraz robót budowlanych i montażowych;
- 9) w linii wskazanej przez Zamawiającego, zapewnić bezpieczne, wygodne i bezkolizyjne przejście, przystosowane dla ruchu Klientów i Obsługi na terenie obiektu Zespołu Pensjonatów Dolina Białego;
- 10) 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;
- 11) zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy należy zaproponować, zaprojektować i wykonać rozwiązania pozwalające na etapowanie wykonawstwa robót w celu zapewnienia ciągłości pracy obiektów na czas trwania robót, przede wszystkim demontaż, przeniesienie istniejących obiektów (sieci, urządzeń, rurociągów, armatury, itp.) w koniecznym zakresie - robót wykazanych Specyfikacjach Technicznych i koniecznych do wykonania;
- 12) przekazanie do magazynów Zamawiającego zdemontowanych obiektów i elementów wyposażenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy;
- 13) wykonanie robót zgodnie:
  - ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowy (STWiOR);
  - z przekazanymi przez Zamawiającego dokumentacjami projektowymi;
- 14) 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;
- 15) uruchomienie wykonanego zakresu robót w powiązaniu z wyposażeniem technicznym i technologicznym, który nie podlegał przebudowie;
- 16) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, w tym także inwentaryzację geodezyjną powykonawczą według wymagań Zamawiającego - o ile będzie konieczna;
- 17) skompletowanie dokumentacji odbiorowej i powykonawczej, oraz tam gdzie są konieczne - wykonanie w czytelnej skali aktualnych schematów z wykazem wyposażenia, oprawienia ich i zawieszenie w odpowiednim miejscu;
- 18) uzyskanie i skompletowanie na własny koszt Wykonawcy wszystkich niezbędnych opracowań, akceptacji, zezwoleń, oświadczeń i innych dokumentów, w tym zawiadomień o zakończeniu budowy bez zastrzeżeń ze strony Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie

# 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



i uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie wykonanych obiektów w przypadkach, gdy uzyskanie takiej decyzji jest konieczne według przepisów prawa;

19) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

## 5. Roboty inne:

Do Wykonawcy należy także między innymi:

- 1) organizacja placu budowy i zaplecza budowy zgodnie z wymaganiami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy;
- 2) utylizacja materiałów z rozbiórki i odpadów Zamawiającego i własnych Wykonawcy, zagospodarowanie nadmiaru ziemi według wymagań zawartych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowy.

## 6. Dodatkowe wymagania:

- 1) Wszystkie zmiany i ograniczenia realizacji obiektów - przedmiotu umowy, wprowadzone także przez Zamawiającego, muszą uzyskać przez Wykonawcę pisemne uzgodnienia i akceptację przedstawiciela Zamawiającego i Inżyniera Nadzoru Inwestorskiego.
- 2) Wykonawca musi podać sposób zapewnienia ciągłości zasilania elektrycznego obiektów na czas trwania robót związanych z budową budynku.

## 7. Termin rozpoczęcia robót wyznacza się na dzień **20.10.2025 r.**, a termin zakończenia robót na dzień **18.12.2026 r.** Prace będą prowadzone podczas funkcjonowania Zespołu Pensjonatów Dolina Białego, w związku z powyższym ustala się, że:

- 1) Roboty należy zaplanować i wykonać w sposób, w którym zostaną ograniczone do niezbędnego minimum ograniczenia normalnego funkcjonowania w obiektach Zamawiającego.
- 2) **Od dnia 20.10.2025 r. do dnia 19.12.2025 r.** - prowadzenie prac zewnętrznych na terenie czynnego Zespołu Pensjonatów Dolina Białego: organizacja placu budowy, prace ziemne, budowa słupów podporowych itp.

Od dnia 17.11.2025 r. do dnia 30.11.2025 r. Wykonawca jest zobowiązany do bezpiecznego i szczelnego oddzielenia miejsca prac budowlanych od pozostałej części obiektu, tj. należy wybudować tymczasowe ściany wygłuszające (od wewnątrz płyta gipsowo kartonowa zaszpachlowana i dwukrotnie malowana, na zewnątrz materiał ocieplający wygłuszający 15 cm, płyta osb) w jadalni na parterze oraz na I piętrze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

- 3) **Od dnia 20.12.2025 r. do dnia 01.03.2026 r.** – przerwa w pracach - wysoki sezon turystyczny
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do bezpiecznego i szczelnego oddzielenia miejsca prac budowlanych od pozostałej części obiektu, tj. należy wybudować tymczasowe ściany wygłuszające (od wewnątrz płyta gipsowo kartonowa zaszpachlowana i dwukrotnie malowana, na zewnątrz materiał ocieplający wygłuszający 15 cm, płyta osb) w jadalni na parterze oraz na I piętrze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

**Od dnia 02.03.2026 r. do dnia 28.06.2026 r.** – prowadzenie prac – rozbudowa obiektu Pensjonat Biały Potok

- 5) **Od dnia 29.06.2026 do dnia 31.08.2026 r.** - przerwa w pracach - wysoki sezon turystyczny
- 6) **Od dnia 01.09.2026 r. do 18.12.2026 r.** prowadzenie prac na terenie czynnego Zespołu Pensjonatów Dolina Białego
- 7) Zamawiający może czasowo wykorzystywać teren budowy do transportu urządzeń związanych z bieżącym funkcjonowaniem Zespołu Pensjonatów Dolina Białego.
- 8) Z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania Zespołu Pensjonatów Dolina Białego i komfort Klientów obiektu, prace budowlane mogą być prowadzone w czasie całego okresu budowy, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 18.00 i w soboty od 8.00 do 15.00. Wyłączeniu z prac budowlanych podlegają dni świąteczne, okresy tzw. „długich weekendów”, tj.:
  - ✓ Święta Wielkanocne w terminie od dnia 02.04.2026 r. do dnia 06.04.2026 r.
  - ✓ „Majówka” w terminie od dnia 01.05.2026 r. do dnia 03.05.2026 r.
  - ✓ Boże Ciało w terminie od dnia 04.06.2026 r. do dnia 07.06.2026 r.
  - ✓ Dzień Niepodległości od dnia 08.11.2026 r. do dnia 12.11.2026 r.
- 9) Dopuszcza się prowadzenie robót w innych godzinach i dniach po każdorazowym wcześniejszym

- ustaleniu z Kierownikiem Zespołu Pensjonatów Dolina Białego.
- 10) Do Pensjonatu Biały Potok, Wykonawca ma dostęp tylko z zewnątrz budynku, ponieważ obiekt będzie użytkowany turystycznie. Wykonawca oddzieli ścianami wygłuszającymi miejsce wykonywania prac od pozostałej części obiektu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz ustawi zewnętrzną klatkę schodową przeznaczoną do komunikacji przez Wykonawcę do placu budowy.
  - 11) **Zamawiający może wskazać jednorazowe okresy, w których zabronione będzie wykonywanie prac związanych z hałasem. Wykonawca zostanie poinformowany o planowanym ograniczeniu prac w terminie do 7 dni przed datą wstrzymania.**
  - 12) W celu realizacji przedmiotu umowy:
    - a) Zamawiający dopuszcza wyłączenie obiektów dla wykonania robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na jednorazowe okresy, co najwyżej 8 godzin, w dniach pomiędzy poniedziałkiem i piątkiem, najwcześniej: od godz. 08.00 w poniedziałek do: najpóźniej do godz. 18.00 w piątek. Wyłączenie nie może dotyczyć dni świątecznych i tzw. długich weekendów. Pisemną decyzję wyłączenia obiektów podejmie Kierownik Zespołu Pensjonatów Dolina Białego w uzgodnieniu z Działem Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia. W decyzji zostanie określony termin i dopuszczalny okres wyłączenia obiektów na czas trwania robót.
    - b) W sytuacji, gdy w toku prac budowlanych zostanie wstrzymane normalne funkcjonowanie Zespołu Pensjonatów Dolina Białego (z wyłączeniem sytuacji opisanej w § 1.8.12) a) umowy), Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne zgodnie z zapisami Umowy.
9. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
10. Wykonawca dokona corocznego przeglądu technicznego w okresie gwarancji, zakończony protokołem określający aktualny stan techniczny przedmiotu umowy.

**Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, którą otrzymał w dniu..... i nie wnosi do niej uwag.**

## § 2

1. Przedmiot umowy będzie wykonywany w okresie od dnia **20.10.2025 r. do dnia 18.12.2026 r.** z wyłączeniem następujących terminów: od dnia 20.12.2025 r. do dnia 01.03.2026 r., od dnia 29.06.2026 r. do dnia 31.08.2026 r. przy uwzględnieniu terminów wykonania etapów prac określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy do dnia 18.12.2026 r.
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. Wprowadza się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz z tytułu rękojmi.
3. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w kwocie: **40 000,00 zł** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w .....
5. Zabezpieczenie jest gwarancją wykonania robót zgodnie z niniejszą Umową, jak również pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego robót bez zastrzeżeń zaakceptowanego przez Zamawiającego;
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy jest nieoprocenowane.

## § 4

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.
- Wykonawca po wykonaniu wszystkich prac jest zobowiązany uporządkować miejsce robót włącznie z wywózką odpadów i śmieci powstałych po przeprowadzonych pracach.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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 nastąpi czynności odbioru.
  - 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:
    - umożliwienie pracownikom wejście do budynku
    - bezpieczne przebywanie w nim
    - nieutrudnioną pracę
  - Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług uprawnionym do otrzymywania faktury VAT.

## § 5

- 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.
- Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania przedmiotu umowy, jak również przedstawienia wyników tych badań.
- Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia oraz niezbędne środki do wykonania czynności objętych niniejszą umową.
- 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.
- Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - przeszkolenie stanowiskowe.
- 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.
- Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób wykonaniu umowy.
  - Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
  - 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:
    - nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót
    - odstąpić od umowy
    - powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy
    - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody
  - 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.
  - 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.

## § 6

- 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).
- 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.
- Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, zgodnymi z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przy czym maksymalna łączna kwota płatności częściowych za stan zawansowania prac nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia umownego. Pozostałe 30% wynagrodzenia umownego będzie wypłacone za rozliczenie i zakończenie całości inwestycji.
- Faktury częściowe obejmujące wynagrodzenie za wykonane etapy robót będą wystawiane przez Wykonawcę w wysokości zgodnej z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy na podstawie protokołu odbioru etapu robót podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
- Faktura końcowa wystawiona będzie po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy, tj. po podpisaniu przez przedstawicieli obu stron bezusterkowego (bez uwag) końcowego protokołu odbioru.
- Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatnie dostęp do energii elektrycznej i wody w celu wykonania przedmiotowych prac.

## § 7

- Należność wynikająca z niniejszej umowy zostanie zapłacona przez Zamawiającego przelewem w ciągu 21 dni po zakończeniu robót i protokolem ich odbiorze, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
- 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.
- Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług uprawnionym do otrzymywania

faktury VAT.

## § 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i posiadanego mienia i zobowiązuje się kontynuować je do odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. W przypadku nieprzedłużenia polisy do końca trwania umowy, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego wykonawcy brutto wymienionego w § 6 umowy. Zamawiający jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ww. kary umownej do pełnej wartości poniesionej szkody. Dowód zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem opłaty składki stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Warunki ubezpieczenia OC wymienionego w pkt.1:

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za szkody będące następstwem czynu niedozwolonego /odpowiedzialność cywilna/ w związku z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością lub posiadaniem mieniem na kwotę, nie mniejszą niż 5.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Polisa ubezpieczeniowa będzie wystawiona na cały okres prac oraz wydłużona o 6 m-cy oraz będzie obejmowała, co najmniej następujące klauzule ubezpieczeniowe:

- klauzulę reprezentantów (za reprezentantów uważa się: właścicieli, członków zarządu, prokurentów, pełnomocników upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki; zaakceptowana zostanie także klauzula o węższym zakresie osób uznanych za reprezentantów);
- OC za podwykonawców oraz dalszych podwykonawców z limitem w wysokości głównej sumy gwarancyjnej;
- OC za szkody w mieniu znajdującym się w pieczy, pod kontrolą lub dozorem Ubezpieczającego z limitem, co najmniej 500.000 zł na jeden i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- OC za szkody powstałe po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy lub OC z związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania z limitem w wysokości głównej sumy ubezpieczenia;
- OC za szkody w rzeczach poddanych obróbce, naprawie lub innym podobnym czynnościom z limitem do wysokości sumy ubezpieczenia
- OC za szkody wyrządzone przez pojazdy niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC z limitem minimum 2.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
- OC za szkody wyrządzone w instalacjach podziemnych z limitem minimum 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- Szkody w środowisku z limitem minimum 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
- Włączenie szkód wynikających z pracy kafarów, młotów oraz szkody będące rezultatem wibracji z limitem minimum 2.000.000 zł z minimalnym podlimitem na szkody w tynkach w wysokości 200.000 zł;
- Włączenie szkód wynikających z osunięcia się ziemi z limitem minimum 3.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- Czyste straty finansowe z limitem minimum 1.000.000 zł oraz włączeniem czystych strat finansowych wynikających z usług do podlimitu 500.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2.1. umowy.
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 § 6.1 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 § 6.1 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 §6.1 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 dostawaniu 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, 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) za każdą godzinę, w której zaistniał co najmniej jeden z dwóch, wyżej wymienionych przypadków.

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

## § 10

1. Na wykonane roboty i materiał Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji 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.

## §11

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,  
..... - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
- b) ze strony Wykonawcy:  
..... – Właściciel Firmy

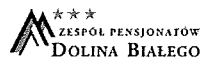
## §12



# 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



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

## §13

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.

## §14

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.

## §15

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.

## §16

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 architektoniczno-budowlany: Rozbudowa Pensjonatu Biały Potok z marca 2025 roku  
Załącznik nr 2: Harmonogram rzeczowo-finansowy  
Załącznik nr 3: Dowód zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem opłaty składki
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/25/3

<b>HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY</b>				
ZADANIE INWESTYCYJNE: DB/INW/25/3 pn.: „Rozbudowę Pensjonatu Biały Potok należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.”				
	<b>ETAP I</b>	<b>ETAP II</b>	<b>ETAP III</b>	
Rodzaj robót	prowadzenie prac zewnętrznych organizacja placu budowy, prace ziemne, budowa słupów podporowych itp.	rozbudowa obiektu Pensjonat Biały Potok	rozbudowa obiektu Pensjonat Biały Potok	Razem
Kwota brutto				
Termin wykonania etapu	13.10.2025 r. - 19.12.2025 r.	02.03.2026 r. - 28.06.2026 r.	01.09.2026 r. - 18.12.2026 r.	