

Zakopane, 02.06.2025 r.

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia
w trybie: Przetargu nieograniczonego**

na

Przebudowę i adaptację sześciu pokoi wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.

NUMER ZAMÓWIENIA: AN/INW/25/1

I. ZAMAWIAJĄCY:

Nazwa Zamawiającego: **POLSKIE TATRY S.A.**
Adres Zamawiającego: **ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane**
Adres strony internetowej i poczty e-mail: **www.polskietatry.pl, 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:

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.

III. RODZAJ ZAMÓWIENIA:

Przebudowę i adaptację sześciu pokoi dwuosobowych wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.

IV. PODSTAWA PRAWNA

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ na dostawy, usługi i roboty budowlane, do których nie ma zastosowania Ustawa z dnia 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. Projekt aranżacji wnętrz apartamentu nr 116 oraz 110 w Kompleksie Antałówka Termy & Med. - maj 2025 autorstwa: Mgr inż. arch. Barbara Radoszek – Zakrzyńska, inż. arch. Sabina Dyrda - PRACOWNIA PROJEKTOWA NIESZABLONOWE STUDIO 34-400 Nowy Targ, os. Gazdy 15 wraz z listą zakupów (zwany dalej projektem).

VI. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i adaptacja sześciu pokoi dwuosobowych wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A. Elementami każdego z pokoi dwuosobowych są: korytarz, łazienka i pokój.

2. Szczegółowy zakres zamówienia we wszystkich pomieszczeniach.

Prace przygotowawcze:

- a) po wstępnej wizji lokalnej, przed przystąpieniem do prac remontowych należy wykonać dokładne pomiary każdego z osobna pomieszczenia (korytarz, pokój i łazienka). Podane wymiary mają charakter poglądowy ukazujący dobór materiałów i ogólną koncepcję projektowania wnętrz
- b) zakup asortymentu z listy zakupów stanowiącej element projektu
- c) zabezpieczenie terenu obiektu bezpośrednio przyległego do remontowanych pokoi - tj. zabezpieczenie wykładzin, montaż folii przeciwpylowych, zabezpieczenie framug i okien itp.
- d) zamknięcie korytarza (wybudowanie ścianki oddzielającej remontowaną część obiektu od pozostałej)
- e) demontaż istniejących elementów wyposażenia: listew, wykładzin, drzwi, karniszy, abażurów, luster, grzejników itp. (przekazanie części elementów wyposażenia Zamawiającemu i utylizacja pozostałego)
- f) należy zamontować rozdzielnie prądu obsługujące poszczególne pokoje zgodnie z PN i wytycznymi branżowymi

1) Zakres prac w jednym korytarzu:

Prace budowlane zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wykucie i demontaż ościeżnic oraz drzwi ze ścian
- b) utylizacja materiałów rozbiórkowych oraz uprzątnięcie terenu budowy
- c) wykonanie gładzi szpachlowych ścian i sufitu
- d) gruntowanie ścian i sufitu oraz dwukrotne malowanie wg projektu
- e) dostawa i montaż tapety obiektowej

f) dostawa i montaż płytek ściennych P3 PERONDA FS STAR BLACK LT 45x45

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – korytarz” stanowiącym element projektu (nr rys. 4)
- b) montaż peszla wraz z 3 pilotami jako przygotowanie do instalacji systemu p. poż. łącznie w pomieszczeniach korytarzu i pokoju
- c) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych i niskoprądowych na nowe

Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie

- a) dostawa i montaż drzwi płytowych wejściowych szer. 90 cm x 198 firmy PORTA DECOR model P – Modele drzwi - PORTA DRZWI WEJŚCIOWE + listwy maskujące – 1 szt.
- b) dostawa i montaż klamki do drzwi Linea Slim czarna 1 szt.
- c) montaż spotów oświetleniowych – 2 szt.
- d) montaż kinkietów obok lustra – 2 szt.
- e) montaż lustra oraz wieszaków na ubrania
- f) dostawa i montaż wykładziny

2) Zakres prac w jednym pokoju

Prace budowlane zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wyrównanie powierzchni ścian
- b) gruntowanie ścian i sufitu, wykonanie gładzi gipsowych
- c) dwukrotne malowanie sufitu
- d) dwukrotne malowanie ścian (farba Tikurilla H484 MULPERI)
- e) dostawa i montaż tapety obiektowej

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – sypialnia/pokój” stanowiącym element projektu (nr rys.5)
- b) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych i niskoprądowych na nowe.

Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie:

- a) montaż 2 kinkietów z wbudowanym łącznikiem + gniazdo USB h=115 (montowane do płyty PCV z tapetą)
- b) dostawa i montaż tapety na płycie PCV zaokrąglonej ISTOCK 240x240
- c) dostawa i montaż grzejnika pokojowego dekoracyjnego z regulatorem czarny 80x60 cm – 1 szt.
- d) montaż spotów oświetleniowych: - 3 szt.
- e) montaż lampy sufitowej – 1 szt.
- f) dostawa i montaż wykładziny
- g) montaż TV dostarczonego przez Zamawiającego

3) Zakres szczegółowy prac w jednej łazience:

Prace budowlane, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wykonanie gładzi gipsowych sufitu
- b) gruntowanie sufitu oraz dwukrotne malowanie sufitu
- c) skucie płytek ściennych i podłogowych
- d) wyrównanie podłoża ścian oraz posadzki
- e) wykonanie hydroizolacji ścian i posadzki
- f) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę z zaprawy cementowej, zatartej na ostro
- g) wykonanie dylatacji
- h) gruntowanie podłoża przed licowaniem
- i) licowanie ścian - płytki ceramiczne ścienne
- j) flizowanie posadzki - płytki ceramiczne

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – łazienka” stanowiącym element projektu (nr rys. 3)
- b) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych na nowe
- c) wymiana instalacji CO oraz CWU na nową - rury zawory odcinające piony, zawory poszczególnych urządzeń
- d) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego typu ręcznikowiec w kolorze czarny mat, w zestawie z grzałką elektryczną i termostatem

Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie:

✓ **Wersja łazienki z prysznicem (wzór pokój-116)**

- a) dostawa i montaż baterii umywalkowej podtynkowej;
- b) dostawa i montaż umywalki nabladowej 42x37 cm wraz z syfonem umywalkowym
- c) dostawa i montaż zestawu prysznicowego podtynkowego OMNIREs czarny;
- d) dostawa i montaż kabiny prysznicowej z szybą prysznicową Radaway z odpływem przyściennym
- e) dostawa i montaż stelaża podtynkowego do WC z przyciskiem czarny mat + mata wygłuszająca
- a) dostawa i montaż miski klozetowej
- b) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego 50x70 cm typu ręcznikowiec w kolorze czarnym
- f) montaż lampy sufitowej typu plafon – 1 szt.
- g) montaż kinkietów BRAZOS – 2 szt.
- h) dostawa i montaż wentylatora MMP 100 biały szkło mat krótki króciec
- i) dostawa i montaż drzwi płytowych + listwy maskujące – 1 szt.
- j) klamka do drzwi Linea Slim czarna - 1 szt.
- k) montaż suszarki do włosów dostarczonej przez Zamawiającego
- l) montaż półki łazienkowej dostarczonej przez Zamawiającego
- m) montaż lustra dostarczonego przez Zamawiającego

✓ **Wersja łazienki z wanną (wzór pokój-110)**

- a) dostawa i montaż baterii umywalkowej podtynkowej
- b) dostawa i montaż umywalki nabladowej 42x37 cm wraz z syfonem umywalkowym
- c) wanna prostokątna 160x65 cm biała 2540-000
- d) dostawa i montaż zestawu prysznicowo-wannowego podtynkowego 3 funkcyjny z deszczownicą 25 cm czarny mat z wylewką wannową ciemną
- e) dostawa i montaż parawanu nawannowego 2- skrzydłowego 150x100 Besco. Eu
- f) dostawa i montaż stelaża podtynkowego do WC z przyciskiem czarny mat + mata wygłuszająca
- g) dostawa i montaż miski klozetowej
- h) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego 70x50 cm typu ręcznikowiec w kolorze czarnym
- i) montaż lampy sufitowej typu plafon – 1 szt.
- j) montaż kinkietów BRAZOS – 2 szt.
- k) dostawa i montaż wentylatora MMP 100 biały szkło mat krótki króciec
- l) dostawa i montaż drzwi płytowych + listwy maskujące – 1 szt.
- m) klamka do drzwi Linea Slim czarna 2 szt + 1 rozeta kwadratowa RYQ S BO2 i B03 czarna do WC
- n) montaż suszarki do włosów dostarczonej przez Zamawiającego
- o) montaż półki łazienkowej dostarczonej przez Zamawiającego
- p) montaż lustra dostarczonego przez Zamawiającego

Przedmioty usuwane/demontowane z pokoi przez Wykonawcę, przed rozpoczęciem prac, powinny być ocenione przez Zamawiającego, czy będą potrzebne, a następnie odpowiednio przekazane Zamawiającemu bądź zutylizowane przez Wykonawcę.

Przed sporządzeniem oferty, Oferent jest zobowiązany dokonać oględzin miejsca prac, w celu omówienia szczegółów zlecenia. Podczas oględzin Oferent jest zobowiązany do wykonania pomiarów i szacunków, niezbędnych do prawidłowego sporządzenia oferty.

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

VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin wykonania przedmiotu zamówienia od dnia **07.10.2025 r.** do dnia **01.12.2025 r.** z wykluczeniem prac w terminie od dnia **31.10.2025 r.** do dnia **02.11.2025 r.** i od dnia **07.11.2025 r.** do dnia **11.11.2025 r.**

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

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

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

1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wg. wzoru na załączniku nr 2 do SIWZ,
2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Oferent składa wraz z ofertą:
 - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – według wzoru na załączniku nr 3 do SIWZ
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
 - c) dowód wniesienia wadium
3. Inne dokumenty, które należy dołączyć do oferty:
 - a) oryginał pełnomocnictwa (pełnomocnictw), jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika;
 - b) wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do specyfikacji;
4. Oferta i dokumenty stanowiące załączniki do oferty winny być sporządzone w języku polskim.
5. Dokumenty muszą być złożone w formie oryginału podpisanego przez Wykonawcę lub kopii 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 udzielane są przez Dział Obsługi Technicznej Inwestycji i Zaopatrzenia Spółki, ul. Droga do Białego 7 c, 34-500 Zakopane lub pod nr tel.: (18) 20 637-30 wew. 22 – Paweł Pyż.

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 **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 **13.06.2025 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 **45 dni** od daty złożenia oferty.

XIV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

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

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: „Przebudowę i adaptację sześciu pokoi wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.” NIE OTWIERAĆ PRZED 13.06.2025 r., godz. 12:00”.

7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.

8. 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. **13.06.2025 r. o godz. 11:30.** Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

XVI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

1. Oferty zostaną otwarte w dniu **13.06.2025 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Spółki POLSKIE TATRY S. A. ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane.

XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.

2. Cena oferty to cena netto powiększona o należny podatek vat.

3. Oferent uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, powinien w cenie oferty brutto ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić inne opłaty i podatki, a także ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Oferenta.

4. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy podać w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

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

Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

Cena netto za całość zadania – waga 90%

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \times 90\%$$

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

Cn - najniższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

Cb - cena badanej oferty

Gwarancja – waga 10 %

2 lata gwarancji - 0%

3 lata gwarancji - 5%

4 lata gwarancji – 7 %

5 lat gwarancji – 10%

XIX. ZASADY I TRYB WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

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

XX. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ NA TEMAT SIWZ.

- Każdy uczestnik postępowania ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji.
- Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, zgodnie z REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ SPÓŁKI POLSKIE TATRY S.A.
- Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wpłynie po upływie terminu składania wniosku (**tj. 09.06.2025 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, o którym mowa w ust. 2.
- Pytania Oferentów powinny być przesłane pisemnie, pocztą na adres Zamawiającego, albo pocztą elektroniczną na adres: zarzad@polskietatry.pl Kopie odpowiedzi Zamawiającego będą wysłane pozostałym

Wykonawcom wraz z treścią pytania, lecz bez ujawniania autora. Wyjaśnienia zostaną przesłane Wykonawcom

5.

6. 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 wniesie określonego wyżej zabezpieczenia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
7. Przed podpisaniem umowy Oferenci występujący wspólnie dostarczą Zamawiającemu umowę regulującą współpracę.
8. Warunkiem zawarcia umowy będzie dostarczenie przez Oferenta dowodu zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, na warunkach określonych we wzorze umowy. Oferent zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy.
9. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, będą wymagały pisemnego aneksu, w zakresie ustalonym w załączonym do SIWZ wzorze umowy. Zmiany umowy mogą dotyczyć:
 - a) warunków płatności,
 - b) terminu realizacji zamówienia,
 - c) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie Oferenta i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego,
 - d) aktualizacji, zmiany rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub z innych uzasadnionych powodów,
 - e) wynagrodzenia Oferenta, jedynie w przypadku, o którym mowa w ust. 9, pkt. b, c i d.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 9 mogą być dokonane w przypadku:
 - a) wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy,
 - b) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - c) jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi Zamawiającemu i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy,
 - d) w przypadkach określonych we wzorze umowy.
11. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

XXII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. 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

02 CZE 2025

PREZES ZARZĄDU
POLSKIE TATRY S.A.

Piotr Włoszński
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 AN/INW/25/1

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 AN/INW/25/1 z dnia 02.06.2025 r., pn. „Przebudowa i adaptacja sześciu pokoi wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A.” niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Cena netto za całość zadania - zł
(słownie:)
- Stawka podatku VAT%, wartość podatku VAT zł
- Cena brutto za całość zadania zł
(słownie:)
2. Okres gwarancji:.....
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 nienależytą starannością,
 - Dostawców i Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - Dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie

społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

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

Załączniki:

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

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

*Załącznik Nr 2
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr AN/INW/25/1*

(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że:

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

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

.....
(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:

- Zleceniobiorców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- Zleceniobiorców, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- 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,
- 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,
- osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

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

Załącznik Nr 4
do Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia
nr AN/INW/25/1

.....
(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

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

WZÓR

UMOWY NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH NR AN/INW/25/1

Zawarta w dniu w Zakopanem pomiędzy:

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

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

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest przebudowa i adaptacja sześciu pokoi wraz z podniesieniem ich funkcjonalności w kompleksie Antałówka Termy & Med należącym do Spółki POLSKIE TATRY S. A. Elementami każdego z pokoi dwuosobowych są: korytarz, łazienka i pokój.
2. **Szczegółowy zakres zamówienia we wszystkich pomieszczeniach.**

Prace przygotowawcze:

- a) po wstępnej wizji lokalnej, przed przystąpieniem do prac remontowych należy wykonać dokładne pomiary każdego z osobna pomieszczenia (korytarz, pokój i łazienka). Podane wymiary mają charakter poglądowy ukazujący dobór materiałów i ogólną koncepcję projektowania wnętrza
- b) zakup asortymentu z listy zakupów stanowiącej element projektu
- c) zabezpieczenie terenu obiektu bezpośrednio przyległego do remontowanych pokoi - tj. zabezpieczenie wykładzin, montaż folii przeciwypyłowych, zabezpieczenie framug i okien itp.
- d) zamknięcie korytarza (wybudowanie ścianki oddzielającej remontowaną część obiektu od pozostałej)
- e) demontaż istniejących elementów wyposażenia: listew, wykładzin, drzwi, karniszy, abażurów, luster, grzejników itp. (przekazanie części elementów wyposażenia Zamawiającemu i utylizacja pozostałego)
- f) należy zamontować rozdzielnie prądu obsługujące poszczególne pokoje zgodnie z PN i wytycznymi branżowymi

1) Zakres prac w jednym korytarzu:

Prace budowlane zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wykucie i demontaż ościeżnic oraz drzwi ze ścian
- b) utylizacja materiałów rozbiórkowych oraz uprzątnięcie terenu budowy
- c) wykonanie gładzi szpachlowych ścian i sufitu
- d) gruntowanie ścian i sufitu oraz dwukrotne malowanie wg projektu
- e) dostawa i montaż tapety obiektowej
- f) dostawa i montaż płytek ściennych P3 PERONDA FS STAR BLACK LT 45x45

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – korytarz” stanowiącym element projektu (nr rys. 4)

- b) montaż peszla wraz z 3 pilotami jako przygotowanie do instalacji systemu p. poż. łącznie w pomieszczeniach korytarzu i pokoju
- c) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych i niskoprądowych na nowe
Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie
- a) dostawa i montaż drzwi płytowych wejściowych szer. 90 cm x 198 firmy PORTA DECOR model P-Modele drzwi - PORTA DRZWI WEJŚCIOWE + listwy maskujące – 1 szt.
- b) dostawa i montaż klamki do drzwi Linea Slim czarna 1 szt.
- c) montaż spotów oświetleniowych – 2 szt.
- d) montaż kinkietów obok lustra – 2 szt.
- e) montaż lustra oraz wieszaków na ubrania
- f) dostawa i montaż wykładziny

2) Zakres prac w jednym pokoju

Prace budowlane zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wyrównanie powierzchni ścian
- b) gruntowanie ścian i sufitu, wykonanie gładzi gipsowych
- c) dwukrotne malowanie sufitu
- d) dwukrotne malowanie ścian (farba Tikurilla H484 MULPERI)
- e) dostawa i montaż tapety obiektowej

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – sypialnia/pokój” stanowiącym element projektu (nr rys.5)

- b) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych i niskoprądowych na nowe.

Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie:

- a) montaż 2 kinkietów z wbudowanym łącznikiem + gniazdo USB h=115 (montowane do płyty PCV z tapetą)
- b) dostawa montaż tapety na płycie PCV zaokrąglonej ISTOCK 240x240
- c) dostawa i montaż grzejnika pokojowego dekoracyjnego z regulatorem czarny 80x60 cm – 1 szt.
- d) montaż spotów oświetleniowych: - 3 szt.
- e) montaż lampy sufitowej – 1 szt.
- f) dostawa i montaż wykładziny
- g) montaż TV dostarczonego przez Zamawiającego

3) Zakres szczegółowy prac w jednej łazience:

Prace budowlane, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ:

- a) wykonanie gładzi gipsowych sufitu
- b) gruntowanie sufitu oraz dwukrotne malowanie sufitu
- c) skucie płytek ściennych i podłogowych
- d) wyrównanie podłoża ścian oraz posadzki
- e) wykonanie hydroizolacji ścian i posadzki
- f) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę z zaprawy cementowej, zatartej na ostro
- g) wykonanie dylatacji
- h) gruntowanie podłoża przed licowaniem
- i) licowanie ścian - płytki ceramiczne ściennie
- j) flizowanie posadzki - płytki ceramiczne

Prace instalacyjne:

- a) rozmieszczenie instalacji zaznaczonej w „Schemacie instalacji – łazienka” stanowiącym element projektu (nr rys. 3)
- b) należy zmienić wszystkie przewody instalacji elektrycznych na nowe
- c) wymiana instalacji CO oraz CWU na nową - rury zawory odcinające piony, zawory poszczególnych

urządzeń

- d) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego typu ręcznikowiec w kolorze czarny mat, w zestawie z grzałką elektryczną i termostatem

Prace montażowe, zgodnie z listą produktów ujętych w projekcie:

✓ **Wersja łazienki z prysznicem (wzór pokój-116)**

- a) dostawa i montaż baterii umywalkowej podtynkowej;
- b) dostawa i montaż umywalki nabołatowej 42x37 cm wraz z syfonem umywalkowym
- c) dostawa i montaż zestawu prysznicowego podtynkowego OMNIREZ czarny
- d) dostawa i montaż kabiny prysznicowej z szybą prysznicową Radaway z odpływem przyściennym
- e) dostawa i montaż stelaża podtynkowego do WC z przyciskiem czarny mat + mata wygłuszająca
- f) dostawa i montaż miski klozetowej
- g) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego 50x70 cm typu ręcznikowiec w kolorze czarnym
- h) montaż lampy sufitowej typu plafon – 1 szt.
- i) montaż kinkietów BRAZOS – 2 szt.
- j) dostawa i montaż wentylatora MMP 100 biały szkło mat krótki króciec
- k) dostawa i montaż drzwi płytowych + listwy maskujące – 1 szt.
- l) klamka do drzwi Linea Slim czarna - 1 szt.
- m) montaż suszarki do włosów dostarczonej przez Zamawiającego
- n) montaż półki łazienkowej dostarczonej przez Zamawiającego
- o) montaż lustra dostarczonego przez Zamawiającego

✓ **Wersja łazienki z wanną (wzór pokój-110)**

- a) dostawa i montaż baterii umywalkowej podtynkowej
- b) dostawa i montaż umywalki nabołatowej 42x37 cm wraz z syfonem umywalkowym
- c) wanna prostokątna 160x65 cm biała 2540-000
- d) dostawa i montaż zestawu prysznicowo-wannowego podtynkowego 3 funkcyjny z deszczownicą 25 cm czarny mat z wylewką wannową ciemną
- e) dostawa i montaż parawanu wannowego 2- skrzydłowego 150x100 Besco. Eu
- f) dostawa i montaż stelaża podtynkowego do WC z przyciskiem czarny mat + mata wygłuszająca
- g) dostawa i montaż miski klozetowej
- h) dostawa i montaż grzejnika łazienkowego 70x50 cm typu ręcznikowiec w kolorze czarnym
- i) montaż lampy sufitowej typu plafon – 1 szt.
- j) montaż kinkietów BRAZOS – 2 szt.
- k) dostawa i montaż wentylatora MMP 100 biały szkło mat krótki króciec
- l) dostawa i montaż drzwi płytowych + listwy maskujące – 1 szt.
- m) klamka do drzwi Linea Slim czarna 2 szt + 1 rozeta kwadratowa RYQ S BO2 i B03 czarna do WC
- n) montaż suszarki do włosów dostarczonej przez Zamawiającego
- o) montaż półki łazienkowej dostarczonej przez Zamawiającego
- p) montaż lustra dostarczonego przez Zamawiającego

* wyposażenie meblowe wraz z szafkami łazienkowymi po stronie Zamawiającego

Przedmioty usuwane/demontowane z apartamentów przez Wykonawcę, przed rozpoczęciem prac, powinny być ocenione przez Zamawiającego, czy będą potrzebne, a następnie odpowiednio przekazane Zamawiającemu bądź zutylizowane przez Wykonawcę.

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

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy **od dnia 07.10.2025 r. do dnia 30.11.2025 r. z wykluczeniem prac w terminie od dnia 31.10.2025 r. do dnia 02.11.2025 r. i od dnia 07.11.2025 r. do dnia 11.11.2025 r.**
2. Odbiór robót zostanie dokonany przez Zamawiającego nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru przez Wykonawcę.

§ 3

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego wykona przedmiot umowy z materiału własnego i dostarczy go na budowę na swój koszt wraz z innymi niezbędnymi materiałami do realizacji całości zadania.
2. Wykonawca po wykonaniu wszystkich prac jest zobowiązany uporządkować miejsce robót włącznie z wywózką odpadów i śmieci powstałych po przeprowadzonych pracach.
3. Przedmioty usuwane/demontowane z apartamentów przez Wykonawcę, przed rozpoczęciem prac, powinny być ocenione przez Zamawiającego, czy będą potrzebne, a następnie odpowiednio przekazane Zamawiającemu, bądź zutylizowane przez Wykonawcę.
4. W przypadku wystąpienia robót niemożliwych do przewidzenia przed rozpoczęciem inwestycji, a koniecznych do wykonania, ustalenie ich zakresu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, zostanie dokonane w trakcie realizacji umowy, a ich rozliczenie nastąpi według osobnej wyceny w trybie oddzielnych negocjacji. Negocjacje powinny zostać zakończone przed przystąpieniem do tych prac i potwierdzone pismem Spółki POLSKIE TATRY S.A. lub porozumieniem stron określającym zakres i cenę tych prac lub wskazującym czynniki cenotwórcze, jakie zostaną uwzględnione przy rozliczeniu prac w przypadku ich rozliczania powykonawczego.
5. W przypadku przystąpienia Wykonawcy do robót dodatkowych, o których mowa w pkt. 4, bez wcześniejszego ustalenia ich zakresu i ceny z Zamawiającym, Zamawiający nie będzie zobowiązany pokryć ich kosztu, jeżeli uzna, że ich wartość przekracza zaplanowany na ten cel budżet lub prace te nie były konieczne.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace remontowe będące przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym umożliwieniem bezpiecznego dostępu do budynku Antałówka Termy & Med. Poprzez określenie „bezpieczny dostęp” rozumie się między innymi:
 - a) umożliwienie pracownikom wejście do budynku i przyjmowanie klientów,
 - b) bezpieczne przebywanie w nim, możliwość spożywania posiłków,
 - c) nieutrudnioną pracę,
 - d) możliwość wjazdu klientów i pracowników na parking oraz pozostawienie pojazdu bez ryzyka jego uszkodzenia przez Wykonawcę na skutek prowadzonych prac,
 - e) nie pozostawiania na czas dłuższy niż to konieczne otworów okiennych umożliwiających nadmierną utratę ciepła pomieszczeń, zwłaszcza nocą,
 - f) w razie konieczności, zapobieganie dostawaniu się do środka budynku brudu i kurzu powstałego na skutek remontu,
8. Jeżeli z winy Wykonawcy zaistnieje konieczność zamknięcia obiektu Antałówka Termy & Med lub prowadzone prace, mimo braku takiej konieczności, uniemożliwią lub utrudnią pracownikom oraz klientom bezpieczny dostęp do remontowanego budynku, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości: 250 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdą rozpoczętą godzinę, w której zaistniała przedmiotowa niedogodność oraz zobowiązuje się pokryć wszelkie ewentualne roszczenia klientów z tego tytułu.

§ 4

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

§ 5

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

- złotych brutto).
- 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.
 - Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatnie dostęp do energii elektrycznej i wody w celu wykonania przedmiotowych prac.
 - Wadium przetargowe, prześięgowane przez Zamawiającego będzie stanowiło zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
 - Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
 - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy do 30 dni po protokolarnym odbiorze wykonania przedmiotu umowy bez uwag.

§ 6

- Należność wynikająca z niniejszej umowy zostanie zapłacona po zakończeniu robót i protokolarnym ich odbiorze przez Zamawiającego, przelewem, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
- 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.

§ 7

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w oddaniu robót objętych umową w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki.
- Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto wymienionego w § 5 umowy.
- Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w wysokości poniesionych szkód przewyższających wysokość kar.
- Za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego wykonawcy brutto wymienionego w §5 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

§ 8

- Na wykonane roboty i materiał Wykonawca udziela miesięcy gwarancji licząc od daty końcowego ich odbioru.
- Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady, jakie pojawiają się w okresie gwarancji w terminie nie później niż **7 dni** od daty ich zgłoszenia, a w stosunku do tych, które będą miały wpływ na bezpieczeństwo eksploatacji budynku jest zobowiązany bezzwłocznie je zabezpieczyć.
- 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 :

- ze strony Zamawiającego:
- Marek Wójtowicz** – Kierownik Antałówka Termy & Med

- Paweł Pyż** – Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia
c) ze strony Wykonawcy:
..... – Właściciel Firmy

§10

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

§11

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

§12

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

§13

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

§14

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

Zamawiający :

Wykonawca :

.....

.....