



# „UZDROWISKO KOŁOBRZEG” S.A.

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu prowadzonym

**W TRYBIE  
PODSTAWOWYM BEZ NEGOCJACJI**

**na**

## **remont 10 łazienek w pokojach w Sanatorium Uzdrowskim PERŁA BAŁTYKU w Kołobrzegu.**

Podstawa prawna udzielenia zamówienia: Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019).

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) [zwanej dalej także „pzp”].

**ZATWIERDZIŁ:**

.....





## Rozdz. I. Zamawiający

1.1. Nazwa: „Uzdrowisko Kołobrzeg” Spółka Akcyjna

Adres: ul. ks. Piotra Ściegiennego 1, 78-100 Kołobrzeg,

zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000048198. REGON 000288171 NIP 671-01-01-676

1.2. Wysokość kapitału zakładowego 23 400 000 zł, oraz kapitału wpłaconego 18 400 000 zł.

1.3. Biura czynne: od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00

sekretariat: telefon: 94 352 25 16, faks: 94 352 25 16,

Osoby do kontaktu:

**Agnieszka Nurkiewicz** - p.o. Kierownik Działu Eksploatacji, pokój nr 6,

[a.nurkiewicz@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:a.nurkiewicz@uzdrowisko.kolobrzeg.pl)

tel. 94 354 89 07, 354 88 08,

**Bogusław Grygiel** [b.grygiel@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:b.grygiel@uzdrowisko.kolobrzeg.pl)

od poniedziałku do piątku w godzinach pomiędzy 7.00 a 15.00 (sprawy merytoryczne).

mgr Marek Zasada – Główny Specjalista ds. Zamówień Publicznych tel. 94 354 88 02, pokój nr 21, e-mail: [m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl) (sprawy proceduralne), od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.

## Rozdz. II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej:

<http://www.uzdrowisko-kolobrzeg.ires.pl/8298/8298/>

## Rozdz. III. Tryb udzielenia zamówienia

Podstawa prawna udzielenia zamówienia: Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019).

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) [zwanej dalej także „pzp”].

## Rozdz. IV. Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

## Rozdz. V. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest remont 10 łazienek pokojach w Sanatorium Uzdrowskim PERŁA BAŁTYKU przy ul. Sikorskiego 3 w Kołobrzegu.
2. Zakres prac obejmuje prace przygotowawcze, remontowe oraz dostawę i montaż wyposażenia.
3. Szczegółowy opis przedstawiony jest w załączniku nr 1 do SWZ.
4. Wymaga się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną celem sprawdzenia miejsca robót oraz warunków związanych z wykonaniem prac, będących przedmiotem



zamówienia. Celem jest wykluczenie możliwości roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny. Oferty Wykonawców, którzy nie potwierdzili swojej obecności na wizji lokalnej protokołem podpisanym przez Zamawiającego będą odrzucone bez rozpatrzenia.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania przez Wykonawcę faktur częściowych za częściowo wykonane roboty, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego ich odbioru na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru. Protokół odbioru częściowego bez wad i usterek stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT za zakres robót objęty tym odbiorem.
  6. Zadania będą wykonywane w czynnym obiekcie, należy dostosować uciążliwość robót z kierownictwem obiektu.
- 4. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 45210000-2, roboty budowlane w zakresie budynków.**

#### **Rozdz. VI. Termin wykonania zamówienia**

Przewidywany termin realizacji robót: 3 miesiące od dnia podpisania umowy.

#### **Rozdz. VII. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy**

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w załączniku nr 5 do SWZ.

#### **Rozdz. VIII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej**

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
3. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z wykonawcami: Pan Marek Zasada, tel. 94/3548802, e-mail: [m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl)
4. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): <http://www.uzdrowisko-kolobrzeg.ires.pl/8298/8298/>
5. Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przełóżaj postępowania/konkursy”).
6. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: ocds-148610-698bfbcbe762-461f-b926-b3dbae64541a.
7. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
8. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.



9. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowanie) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
10. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki. 1 Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w rozdz. XI SWZ.
11. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
12. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
  - a. w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
  - b. jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
13. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
14. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym<sup>3</sup> lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
15. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia.



16. Wykaz poszczególnych informacji, dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w rozdz. XI SWZ.
17. Opatrzanie podpisem zaufanym dopuszczalne jest w postępowaniach o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż progi unijne.
18. Opatrzanie podpisem osobistym dopuszczalne jest w postępowaniach o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż progi unijne oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
19. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
20. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
21. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
22. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
23. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl) (nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).

## **Rozdz. IX. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami**

Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:

**Agnieszka Nurkiewicz** - p.o. Kierownik Działu Eksploatacji, pokój nr 6,

[a.nurkiewicz@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:a.nurkiewicz@uzdrowisko.kolobrzeg.pl)

tel. 94 354 89 07, 354 88 08,

**Bogusław Grygiel** [b.grygiel@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:b.grygiel@uzdrowisko.kolobrzeg.pl)

od poniedziałku do piątku w godzinach pomiędzy 7.00 a 15.00 (sprawy merytoryczne).

mgr Marek Zasada – Główny Specjalista ds. Zamówień Publicznych tel. 94 354 88 02, pokój nr 21, e-mail: [m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl) (sprawy proceduralne), od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.

## **Rozdz. X. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 16.04.2026 r.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w SWZ, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.



3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, tj. wyrażonego przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisarskich, które można odczytać i powielić

## Rozdz. XI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.

2. Zalogowany wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

3. Następnie wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z pkt 7. Uwaga! Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.

4. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciagnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

5. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.

6. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

7. Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

8. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu



(zewnątrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

9. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

10. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.

11. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

12. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.

13. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

14. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu w postaci elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, a następnie wraz z plikami stanowiącymi ofertę skompresować do jednego pliku archiwum (ZIP).

15. Do przygotowania oferty zaleca się wykorzystanie Formularza Oferty, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ (dodatkowo). W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru, w treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w Formularzu Ofertowym.

16. Do oferty należy dołączyć:

16.1. Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;

16.2. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;

16.3. Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania – wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu stanowi Załącznik nr 3 do SWZ. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu składa każdy z Wykonawców.;

16.5. Następujące przedmiotowe środki dowodowe – zgodnie z treścią SWZ:

- referencje dla podobnych realizacji.

17. Oferta oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu muszą być złożone w oryginale.



18. Zamawiający zaleca ponumerowanie stron oferty.

19. Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upoważnionego.

20. Jeżeli Wykonawca niełoży przedmiotowych środków dowodowych lub złożone przedmiotowe środki dowodowe będą nie kompletne, będzie mógł je uzupełnić z wyłączeniem potwierdzenia wniesienia wadium, jeżeli jest w formie niepieniężnej.

21. Postanowień ust.20 nie stosuje się, jeżeli przedmiotowy środek dowodowy służy potwierdzaniu zgodności z cechami lub kryteriami określonymi w opisie kryteriów oceny ofert lub, pomimo złożenia przedmiotowego środka dowodowego, oferta podlega odrzuceniu albo zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

## **Rozdz. XII. Sposób oraz termin składania ofert**

1. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.

2. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do dnia 18 marca 2026 roku, do godz. 10:00**.

3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

5. Wykonawca po przesłaniu oferty za otrzymuje potwierdzenie w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP).

6. Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę.

7. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.

## **Rozdz. XIII. Termin otwarcia ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 18 marca 2026 r., o godzinie 10:30**.

2. Otwarcie ofert jest niejawne.

3. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

4. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o:



- 4.1. nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
- 4.2. cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
5. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
6. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

## **Rozdz. XIV. Podstawy wykluczenia**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się, z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 pzp, Wykonawcę:

1.1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępczego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- f) pracy małoletnich cudzoziemców, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
- g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
- h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

1.2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1.1;

1.3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

1.4. wobec którego orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;



1.5. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykazą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

1.6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

## Rozdz. XV. Warunki udziału

### 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1) nie podlegają wykluczeniu;
- 2) spełniający warunki udziału w postępowaniu określone w niniejszej SWZ.

### 2. Warunki udziału w postępowaniu mogą dotyczyć:

- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;
- 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
- 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
- 4) zdolności technicznej lub zawodowej.

### 3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
- 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
- 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.  
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek musi zostać spełniony co najmniej przez jednego Wykonawcę.
- 4) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna za spełniony warunek dotyczący sytuacji technicznej lub zawodowej, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, **wykonał minimum 5 zadań a maksymalnie 10 zadań o wartości minimum 25.000,00 zł netto każde i łącznej wartości 150.000,00 zł netto, dotyczących remontu łazienek w pokojach w budynkach sanatoryjnych, hotelowych, wypoczynkowych, mieszkalnych, potwierdzonych referencjami.**



W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunk musi zostać spełniony co najmniej przez jednego wykonawcę.

## **Rozdz. XVI. Wykaz oświadczeń i dokumentów składanych wraz z formularzem ofertowym**

### **1. Dokumenty składane wraz z Formularzem ofertowym - załącznik nr 2 do SWZ:**

- 1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do SWZ**;
- 2) Zobowiązanie innego podmiotu (jeżeli dotyczy);
- 3) **Dowód wniesienia wadium** w przypadku wadium wnoszonego w formie niepieniężnej;
- 4) Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów; odpowiednie pełnomocnictwa, (jeżeli dotyczy), w tym umocowanie do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy (jeżeli dotyczy).
- 5) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - *Oświadczenie konsorcjum/ spółki cywilnej z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – oświadczenie składane na formularzu ofertowym zgodnie z postanowieniami Rozdziału XVIII pkt. 3.*

## **Rozdz. XVII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych – oświadczenia i dokumenty, jakie zobowiązani są dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz wykazania braku podstaw wykluczenia.**

1. Do oferty wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do SWZ**.
2. W przypadku **wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców**, oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1, **składa każdy z wykonawców**. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt. 1, także **oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu**, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
4. Zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyższej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym **niż 5 dni od dnia wezwania**, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
  - 1) Oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy P.z.p., o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 z późn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – **załącznik nr 6 do SWZ**;



**Uwaga:** Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych, wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej;

4) Wykazu wykonanych robót, **minimum 5 zadań a maksymalnie 10 zadań o wartości minimum 25.000,00 zł netto każde i łącznej wartości 150.000,00 zł netto, dotyczących remontu łazienek w pokojach w budynkach sanatoryjnych, hotelowych, wypoczynkowych, mieszkalnych, potwierdzonych referencjami**, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy - **załącznik nr 7 do SWZ**;

5. **Zamawiający żąda** od wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy P.z.p., złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 4 ppkt 2) niniejszej SWZ, dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

6. **Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wykonawcy należy przedłożyć** w formie elektronicznej (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym), lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Pełnomocnictwo musi być wystawione w sposób określony przepisami prawa cywilnego.

7. Osoba lub osoby składające ofertę ponoszą pełną odpowiedzialność za treść złożonego oświadczenia woli na zasadach określonych w art. 297 § 1 Kodeksu karnego ( Dz. U. z 2020r. poz. 1444 z późn. zm.).

8. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy P.z.p., lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.

9. W zakresie nie uregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 roku, poz. 2415).

## **Rozdz. XVIII. Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (Spółki Cywilne / Konsorcja).**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XVII pkt. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.



3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Oświadczenie jw. przedkłada się, w przypadku określonym w art. 117 ust. 2 i 3 ustawy P.z.p., zgodnie z treścią Formularza ofertowego.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

#### **Rozdz. XIX. Opis części zamówienia.**

Oferta musi obejmować całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Zamawiający zamierza udzielić zamówienie w pełnym zakresie robót jednemu Wykonawcy. Zamówienie dotyczy jednego rodzaju robót. Zamówienie nie jest podzielone na części, ponieważ mogłoby to spowodować nadmierne koszty wykonania zamówienia, a potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu jego wykonaniu. W takim przypadku byłby zagrożony również termin wykonania zadania.

**Rozdz. XX. Liczba części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, maksymalna liczba części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy oraz kryteria / zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części.**

Nie dotyczy

**Rozdz. XXI. Informacja dotycząca ofert wariantowych, w tym informacja o sposobie przedstawienia ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej przewidującej odmienny niż określony w SWZ sposób wykonania zamówienia.

**Rozdz. XXII. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95.**

Nie dotyczy

**Rozdz. XXIII. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2pkt. 2**

Zamawiający nie przewiduje zatrudnienia w zakresie określonym w art. 96 ustawy P.z.p.

**Rozdz. XXIV. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94.**

Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy P.z.p.

**Rozdz. XXV. Wymagania dotyczące wadium, w tym jego kwota.**



1. Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany - przed upływem terminu składania ofert - wnieść wadium w wysokości **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych i 00/100).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2. ustawy P.z.p.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.
5. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
6. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w pkt 3 ppkt 2-4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w **postaci elektronicznej**
7. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto: **BNP PARIBAS Bank nr 52 1600 1084 1846 0279 2000 0001** z dopiskiem „Wadium w postępowaniu na zadanie; „Remont 10 łazienek w pokojach w S.U. PERŁA BAŁTYKU”. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu zamawiający uzna wadium, które przed upływem terminu składania ofert znajduje się na koncie zamawiającego.
8. Dokument wadialny złożony w postaci elektronicznej nie może zawierać postanowień uzależniających jego dalsze obowiązywanie od zwrotu oryginału dokumentu wadialnego do jego wystawcy. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde żądanie zgłoszone przez zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w sytuacjach określonych w ustawie P.z.p.
9. Oferta wykonawcy, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy P.z.p. zostanie odrzucona zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy Pzp. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy P.z.p.

#### **Rozdz. XXVI. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 i 8.**

Zamawiający **nie przewiduje** udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 .

#### **Rozdz. XXVII. Informacja dotycząca przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2**

Zamawiający **wymaga** przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej.

#### **Rozdz. XXVIII. Informacja dotycząca walut obcych w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą.**



1. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w polskiej walucie.
2. Jeżeli wykonawca przedstawi dokumenty, w których wartość podana będzie w innej walucie niż PLN, to dla potwierdzenia spełnienia warunków zamawiający dokona przeliczenia tej waluty na PLN według średniego bieżącego kursu wyliczonego i ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (za datę wszczęcia postępowania zamawiający uznaje datę publikacji ogłoszenia o zamówieniu w BZP, zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej). Kursy walut dostępne są pod następującym adresem internetowym: <http://www.nbp.pl> Jeżeli w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, zamawiający przyjmie kurs średni z ostatniej tabeli przed dniem wszczęcia postępowania.

#### **Rozdz. XXIX. Informacja dotycząca zwrotu kosztów udziału w postępowaniu**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

#### **Rozdz. XXX. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań zgodnie z art. 60 i art. 121**

1. Zamawiający nie przewiduje obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań zgodnie z art. 60 ustawy P.z.p. i art. 121 ustawy P.z.p.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są znani.

#### **Rozdz. XXXI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową.**

Zamawiający nie przewiduje zawierania umowy ramowej.

#### **Rozdz. XXXII. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230.**

Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.

#### **Rozdz. XXXIII. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93.**

Zamawiający dopuszcza złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 ustawy p.z.p.

#### **Rozdz. XXXIV. Informacja dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej brutto, podanej w ofercie Wykonawcy, najpóźniej w dniu podpisania umowy w formie gotówkowej lub gwarancji ubezpieczeniowej albo bankowej, której treść zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego.

#### **Rozdz. XXXV. Sposób obliczenia ceny**



1. Wykonawca poda cenę oferty w Formularzu Ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 2 do SWZ, jako cenę brutto [z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług (VAT)] z wyszczególnieniem stawki podatku od towarów i usług (VAT).
2. Cena oferty stanowi wynagrodzenie ryczałtowe, wyliczone na podstawie formularza cenowego.
3. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
4. Wykonawca poda w Formularzu Ofertowym stawkę podatku od towarów i usług (VAT) właściwą dla przedmiotu zamówienia, obowiązującą według stanu prawnego na dzień składania ofert. Określenie ceny ofertowej z zastosowaniem nieprawidłowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) potraktowane będzie, jako błąd w obliczeniu ceny i spowoduje odrzucenie oferty, jeżeli nie ziszczą się ustawowe przesłanki omyłki (na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 10 pzp w związku z art. 223 ust. 2 pkt. 3 pzp).
5. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
6. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną ryczałtową podaną cyfrowo a słownie, jako wartość właściwa zostanie przyjęta cena ryczałtowa podana słownie.

## **Rozdz. XXXVI. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

1. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.

1) Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów:

- cena brutto z podatkiem VAT - C1 waga 60% = 60 pkt.
  - długość gwarancji i rękojmi - C2 waga 20% = 20 pkt.
  - referencje dla podobnych realizacji – C3 waga 20%= 20 pkt.
- gdzie łączna ocena punktowa oferty ( OPO ) = C1 + C2 + C3

2) Kryterium ceny oferty = C1

Wykonawca oblicza cenę oferty dodając wartość brutto poszczególnych elementów zamówienia zgodnie z wytycznymi ujętymi w SWZ.

Tak wyliczoną cenę z podatkiem VAT zamieszcza w ofercie. Cena ta będzie brana pod uwagę przez Komisję Przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty i będzie obliczana wg następującego wzoru:

$$C1 = \frac{C \text{ min}}{C \text{ oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 60\%$$

gdzie:

C min – cena minimalna brutto oferty złożonej

C oferty badanej – cena brutto oferty badanej ważnej i nie odrzuconej

wskaźnik stały – 100



## 3) Kryterium jakości – termin gwarancji i rękojmi = C2

Termin gwarancji i rękojmi na wykonane roboty oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia:

Punkty za okres gwarancji i rękojmi w miesiącach (minimalny okres 24 miesiące, maksymalny okres 60 miesięcy) na wykonane prace w ofercie ważnej i nie podlegającej odrzuceniu wyliczona zostanie przez członków Komisji Przetargowej w następujący sposób:

$$C2 = \frac{G \text{ oferty badanej}}{G \text{ maksymalna}} \times 100 \text{ pkt.} \times 20\%$$

gdzie:

G oferty badanej – okres gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia w ofercie badanej ważnej i nie odrzuconej

C maksymalna – maksymalny okres gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia w złożonej ofercie, ważnej i nie odrzuconej

wskaźnik stały – 100.

## 4) Kryterium jakości – referencje dla podobnych realizacji = C3

Sposób dokonywania oceny kryterium „Ilość referencji dla podobnych realizacji”: wg wzoru:

- Ilość referencji 4 - 0 pkt.
- Ilość referencji od 5 do 7 – 7 pkt.
- Ilość referencji od 8 do 9 – 14 pkt.
- Ilość referencji 10 i powyżej – 20 pkt.

**Referencje muszą dotyczyć wyłącznie zadań o wartości minimum 25.000,00 zł netto każda i łącznej wartości 150.000,00 zł netto, dotyczących remontu łazienek w pokojach w budynkach sanatoryjnych, hotelowych, wypoczynkowych, mieszkalnych, z okresu ostatnich 5 lat.**

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą łączną liczbę punktów za kryterium cena, termin gwarancji i rękojmi i ilość referencji.

2. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, okresie gwarancji i rękojmi i ilości referencji, wezwie on Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.



4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
5. W ofercie, o której mowa w ust. 4, Wykonawca ma obowiązek:
  - 5.1. poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
  - 5.2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 5.3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 5.4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
6. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
7. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę którego oferta otrzymała najwyższą ocenę do wyrażenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
8. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 7, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

#### **Rozdz. XXXVII. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopelnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
4. Wykonawca, o którym mowa w ust. 1, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią Załącznik Nr 5 do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
5. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawią Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

#### **Rozdz. XXXVIII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy**



1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów pzp.
2. Odwołanie przysługuje na:
  - 2.1. niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
  - 2.2. zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym.
4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” pzp.

#### **Rozdz. XIX. Załączniki do SWZ**

Integralną częścią niniejszej SWZ stanowią następujące załączniki:

- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – Załącznik Nr 1;
- Formularz Ofertowy - Załącznik nr 2;
- Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu – Załącznik Nr 3;
- Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych - Załącznik nr 4.
- Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego – Załącznik nr 5.
- Oświadczenie o grupie kapitałowej – załącznik nr 6
- Wykaz wykonanych robót – załącznik nr 7

**Załącznik nr 1 do SWZ****SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest remont 10 łazienek w S.U. Perła Bałtyku przy ul. Sikorskiego 3 w Kołobrzegu. Zakres prac obejmuje prace przygotowawcze, remontowe oraz dostawę i montaż wyposażenia.

Zamawiający udostępni 10 łazienek na 6 piętrze w terminie do 5 dni od podpisania umowy. Prace należy wykonywać w sposób nieutrudniający działalność obiektu, który w tym czasie będzie prowadził normalnie swoją działalność. W szczególności należy zwrócić uwagę na logistykę i transport materiałów budowlanych i wykończeniowych na wyższe kondygnacje windą towarową.

**Szczegółowy harmonogram robót:**

**Ilość osób / brygad należy dostosować do ilości łazienek i harmonogramu prac.**

Po stronie Wykonawcy jest zabezpieczenie windy na czas prac demontażowych oraz podstawienie kontenerów na gruz i wyposażenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, prace przygotowawcze, wyburzeniowe, wyniesienie i utylizacja gruzu i wyposażenia, prace elektryczne, hydrauliczne, wykończeniowe oraz pomiary elektryczne.

**Szczegółowy zakres poszczególnych etapów po stronie Wykonawcy:****Prace Przygotowawcze:**

- zabezpieczenie windy na czas prac demontażowych
- demontaż oraz utylizacja grzejnika łazienkowego
- skucie oraz utylizacja kafli w łazienkach (ściany i podłoga)
- demontaż oraz utylizacja armatury łazienkowej tj. kabiny prysznicowej wraz z brodzikiem, toalety, umywalki, baterii, zaworów
- demontaż oraz utylizacja drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą
- wykucie posadzki oraz przygotowanie pod odpływ liniowy w łazience

**Zakres prac remontowych:**

- położenie izolacji przeciwwilgociowej
- dopasowanie poziomu podłogi w łazience do gotowej podłogi w przedpokoju
- położenie gresu na ścianach oraz podłodze, gres o klasie antypoślizgowości min. R11
- montaż drzwiczek rewizyjnych 60x60cm na szachcie umieszczone na wysokości zaworów
- montaż grzejnika łazienkowego 10 bar 50x60cm biały wraz z armaturą
- montaż odpływu liniowego 60-80cm wraz z wylaniem posadzki z zachowaniem spadku wody w kierunku odpływu
- montaż kabiny prysznicowej 100cm z drzwiami przesuwными, wykończenie srebrne, drzwi przezroczyste szklane
- montaż wraz z podłączeniem i obróbką stelaża podtynkowego WC z miską ustępową oraz przyciskiem
- montaż kolumny prysznicowej bez deszczownicy
- montaż umywalki łazienkowej 80cm, wraz z baterią wysoką i zaworami podumywalkowymi



- montaż osprzętu na ręczniki i papier toaletowy, koszyk na mydło pod prysznicem, w kolorze srebrnym
- montaż lustra 60cm
- montaż kinkietu LED nad lustrem IP44 – półokrągły dostosowany do kształtu lustra
- montaż plafonu LED na suficie IP44
- montaż wentylatora łazienkowego bryzgoszczelnego, higrosterowalnego
- sufit szpachlowany oraz malowany na biało farbą przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych

### **Materialy oraz sprzęty:**

- panel prysznicowy ze słuchawką oraz bateria umywalkowa Grohe rozmiar M z jednej serii lub równoważne
- stelaż WC z miską ustępową oraz przyciskiem GROHE Clova Oval lub równoważne
- drzwi łazienkowe z podcięciem, bez szyby, w typie drzwi PORTA z wypełnieniem z płyty wiórowej wzmocnionej wewnętrznym ramiakiem, z klamką klasyczną z zamknięciem łazienkowym motylkowym (nie na kluczyk)
- grzejnik łazienkowy drabinkowy biały 10 bar 50x60cm z armaturą
- kabina prysznicowa 100cm, drzwi przesuwne, szklane, transparentne SANPLAST lub równoważne

Zamawiający przewiduje sukcesywne odbiory częściowe oraz końcowe. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i bezusterkowym odbiorze końcowym robót, jednocześnie Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania przez Wykonawcę faktur częściowych za częściowo wykonane roboty, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego ich odbioru na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru. Protokół odbioru częściowego bez wad i usterek będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT za zakres robót objęty tym odbiorem.

Wykonawca przed odbiorem zobowiązany jest przedstawić dokumentację zawierającą:

- stronę tytułową, spis treści, uprawnienia
- komplet protokołów odbioru oraz pomiarowych;
- komplet wniosków materiałowych z podziałem na branże;
- zestawienie przedstawionych deklaracji, atestów na materiały, urządzenia potwierdzonych podpisem – "materiał wbudowany na budowie"
- zestawienie gwarancji urządzeń lub kontakt do producentów;

**Wykonawca jednocześnie będzie miał dostęp do dwóch łazienek, po ich remoncie i bezusterkowym odbiorze protokołem odbioru podpisanym przez obie strony przejmując kolejne dwie.**

Pokoje z łazienkami udostępnione do remontu, piętro 6:

- 1) nr 602
- 2) nr 604
- 3) nr 607
- 4) nr 608
- 5) nr 609
- 6) nr 618



- 7) nr 619
- 8) nr 620
- 9) nr 621
- 10) nr 622



## Załącznik nr 2 do SWZ

## Zamawiający

.....  
.....  
.....  
.....  
(pełna nazwa / firma, adres)

## FORMULARZ OFERTY

Ja/my \* niżej podpisani:

.....  
.....

(imię, nazwisko, stanowisko / podstawa do reprezentacji)

Działając w imieniu i na rzecz:

.....  
.....

(pełna nazwa Wykonawcy / Wykonawców w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)

Adres:.....

.....

Kraj.....

REGON.....

NIP:.....

TEL.....

Adres skrzynki ePUAP.....

Adres e-mail:.....

(na które Zamawiający ma przysłać korespondencję)

Wykonawca jest **mikro, małym, średnim** przedsiębiorcą - **TAK/NIE\*** (właściwe podkreślić)

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na .....

.....

Dokładny adres **magazynu** (miejsce to może zostać sprawdzone przez Zamawiającego), z którego będzie dostarczany zamawiany towar (o ile dotyczy) .....

.....

1. **SKŁADAMY OFERTĘ** na realizację przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia, na następujących warunkach:1.1. Cena oferty brutto za **realizację całego zamówienia** wynosi:..... zł (słownie: .....,)

w tym podatek od towarów i usług (VAT), wg stawki: .....%, wynosi .....,

(słownie: .....,)

Zamówienie wykonamy do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.



- 1.2. Długość gwarancji i rękojmi ..... miesięcy, ilość dołączonych referencji: ..... (należy wykazać w wykazie robót).
2. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i akceptujemy wszystkie warunki w niej zawarte.
3. **OŚWIADCZAMY**, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
4. **OŚWIADCZAMY**, że jesteśmy związani niniejszą ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia.....
5. **OŚWIADCZAMY**, że całość zamówienia wykonamy samodzielnie / z podwykonawcą\*... ..
6. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z Projektowanymi Postanowieniami Umowy, określonymi w Załączniku nr 5 do Specyfikacji Warunków Zamówienia i **ZOBOWIĄZUJEMY SIĘ**, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach w nich określonych.
7. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*\*
8. Wadium wpłaciliśmy, prosimy o zwrot na wskazane konto bankowe: .....
9. **SKŁADAMY** ofertę na \_\_\_\_\_ stronach.
10. Wraz z ofertą **SKŁADAMY** następujące oświadczenia i dokumenty:
- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 2) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1).

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2026 r.

Informacja dla Wykonawcy:

Formularz oferty musi być opatrzony przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania firmy kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem obitym i przekazany Zamawiającemu wraz z dokumentem (-ami) potwierdzającymi prawo do reprezentacji Wykonawcy przez osobę podpisującą ofertę.

\*niepotrzebne skreślić

\*\*w przypadku, gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO Wykonawca nie składa oświadczenia (usunięcie treści oświadczenia następuje np. przez jego wykreślenie)

.....  
pieczęć wykonawcy



**Załącznik nr 3 do SWZ**

**Zamawiający:**

Uzdrowisko Kołobrzeg S.A.  
Ul. Ściegiennego 1  
78-100 Kołobrzeg  
NIP 671-01-01-676  
KRS 0000048198

Wykonawca:

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

*(pełna nazwa / firma, adres,  
W zależności od podmiotu: NIP / PESEL,  
KRS / CEiDG)*

Reprezentowany przez:

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

*(imię, nazwisko, stanowisko / podstawa do reprezentacji)*

**Oświadczenie Wykonawcy**

**Składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: Pzp)**

**DOTYCZĄCE PODSTAW WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn  
..... *(nazwa postępowania)*, prowadzonego przez  
..... *(oznaczenie Zamawiającego)*, oświadczam, że nie podlegam  
wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.

.....*(miejscowość)*, dnia ..... r.

.....  
*(podpis)*



Oświadczam, że zachodzą stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych wart. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lub 6 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

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

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy w celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętej w dniu 24 lutego 2022 r.

.....(miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....(miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)



## Załącznik nr 4 do SWZ

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**  
dla uczestników postępowań w ramach Prawa Zamówień Publicznych

- I. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), informujemy, iż:
1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uzdrowisko Kołobrzeg S.A., Kołobrzeg 78-100, ul. Piotra Ściegiennego 1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem NIP: 6710101676, e-mail: [sekretariat@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@uzdrowisko.kolobrzeg.pl), tel. 94 35 489 10 ;
  2. W sprawach związanych z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, kontakt pisemny za pomocą poczty tradycyjnej na adres Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. ul. Ściegiennego 1 78-100 Kołobrzeg, lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: [iodo@uzdrowisko.kolobrzeg.pl](mailto:iodo@uzdrowisko.kolobrzeg.pl) ;
  3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c **RODO** w związku z przepisami Prawa zamówień publicznych w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wynikającego z obowiązku prawnego stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywającego na Zamawiającym, a także w celu realizacji umowy oraz podjęcia czynności niezbędnych przed jej zawarciem (art. 6 ust. 1 lit. b **RODO**) ;
  4. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp i związane są z niemożnością uczestnictwa w postępowaniu.
  5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;  
Dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) w związku z prowadzonym postępowaniem.
  6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
  7. Posiada Pan/Pani:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma



zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

8. Nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**II.** Jednocześnie Zamawiający przypomina o ciężącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniami, które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.



## Załącznik nr 5 do SWZ

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr /..... /DEP**

zawarta w dniu r. w Kołobrzegu pomiędzy:

**„Uzdrowisko Kołobrzeg” S.A.,**

ul. ks. Piotra Ściegiennego 1, 78-100 Kołobrzeg, wpisanym do rejestru KRS pod numerem 0000048198, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

- 1. Prezesa Zarządu: Mateusza Korkucia**
- 2. Wiceprezesa Zarządu: Jana Komana**

**a firmą:**

zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

- 1.**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na realizację zadania, polegającego na remoncie 10 łazienek w budynku S.U. Perła Bałtyku przy ulicy Sikorskiego 3 w Kołobrzegu, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

### **I Postanowienia ogólne**

#### **§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: **Remont 10 łazienek na 6 piętrze w budynku S.U. Perła Bałtyku przy ulicy Sikorskiego 3 w Kołobrzegu** na podstawie wizji lokalnej oraz specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej załącznik do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia podczas wizji lokalnej oraz zakresem, harmonogramem i warunkami realizacji robót i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić dokumentację fotograficzną postępu prac, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz przekazywać ją Zamawiającemu na każde żądanie.

#### **§2**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne oraz atesty p.poż. W przypadku wątpliwości Zamawiający ma prawo odmówić dopuszczenia materiału do wbudowania.

#### **§3**

1. Zamawiającego na terenie budowy reprezentować będą:  
Kierownik działu technicznego: Agnieszka Nurkiewicz tel. 663031802



Administrator obiektu: kierownik Jarosław Szuba tel. 692177570

2. Przedstawiciele Zamawiającego działają w granicach umocowania nadanego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa, niezgodności z dokumentacją lub użycia materiałów niezatwierdzonych

#### §4

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....
2. Zmiana przedstawiciela wymaga pisemnego zgłoszenia i akceptacji Zamawiającego.

#### §5

1. **Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca wykona przedmiot umowy z udziałem Podwykonawców powierzając im wykonanie następujących części zakresu robót:**
  - a) .....
  - b) .....
2. **Pozostałe prace Wykonawca wykona siłami własnymi.**
3. **Do zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z Podwykonawcą lub umowę z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót, określonych w projekcie umowy lub umowie z Podwykonawcą.**
4. **Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:**
  - a) **zakres rzeczowo - finansowy robót powierzony Podwykonawcy,**
  - b) **kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,**
  - c) **termin wykonania zakresu robót powierzonych Podwykonawcy.**
5. **Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 K.C. oraz udokumentuje zasadność tego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający może zapłacić na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający dokona**



potrącenia całej powyższej kwoty z faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.

6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w umowie z Podwykonawcą uprawnienie Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 5.
7. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1, wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja dokonana bez zgody jest nieważna.
11. Wykonawca zobowiązuje się posiadać polisę OC działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 500.000 zł przez cały okres realizacji umowy. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w obiekcie Zamawiającego w związku z realizacją robót, w tym szkody spowodowane przez Podwykonawców.

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### §6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SWZ do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie:
    - .....
  - b) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie 3 dni od otrzymania zapytania.
  - c) dokonanie odbioru końcowego robót – w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji robót, potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SWZ do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;
  - b) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie mogły zostać rozwiązane przez przedstawicieli stron na budowie;



- c) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- d) przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, na własny koszt;
- e) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych oraz mebli przed wbudowaniem – udzielanego przez przedstawiciela Zamawiającego - oraz przekazywanie mu na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu, a także innych dokumentów wymaganych odrębnymi przepisami oraz SIWZ;
- f) zgłoszenie do sprawdzenia przedstawicielowi Zamawiającego robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- g) wykonanie na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
- h) dostarczenie wraz z montażem i demontażem oraz wykorzystanie wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy;
- i) wykonanie wszelkich innych robót koniecznych do zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy;
- j) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót;
- k) niezwłocznie po zakończeniu robót uporządkowanie terenu robót i naprawa nawierzchni zniszczonych w wyniku działań Wykonawcy i/lub Podwykonawców;
- l) usunięcie usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi po ich zgłoszeniu przez Zamawiającego, w tym:
  - usunięcie awarii instalacji i urządzeń – w trybie natychmiastowym (do 24 godzin),
  - usunięcie pozostałych usterek i wad – w terminie do 7 dni.
- m) Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach zadania robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, co stanowi warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- n) Wykonawca zobowiązuje się prowadzić dziennik prac oraz dokumentację fotograficzną wszystkich etapów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu. Dokumentacja ta będzie przekazywana Zamawiającemu na każde żądanie.



- o) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w obiekcie Zamawiającego, w tym szkody spowodowane przez Podwykonawców, oraz zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 48 godzin od zgłoszenia
- p) Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób trzecich oraz przed ryzykiem zalania, uszkodzenia instalacji lub mienia Zamawiającego.
- q) Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy polisę OC działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 500.000 zł. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.

### §7

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest zobowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.
3. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy, Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty do czasu usunięcia uchybień, bez konsekwencji finansowych po stronie Zamawiającego.

## III. Termin wykonania

### §8

1. Termin realizacji robót:
  - a) **rozpoczęcie:** .....r.
  - b) **zakończenie:** .....r.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1 punkt b) uznaje się datę sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.
3. Zamawiający przewiduje sukcesywne protokolarne dokonywanie odbiorów wykończonych pokoi.
4. Za opóźnienie w przekazaniu do odbioru poszczególnych łazienek Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do cotygodniowego raportowania postępu prac w formie pisemnej lub elektronicznej.

## IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

### §9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie w kwocie:  
..... **brutto**, słownie: ..... zł 00/100 , w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty transportu, zabezpieczenia, utylizacji odpadów, dokumentacji oraz prac towarzyszących.



## V. Warunki płatności

### §10

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiana przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
2. Termin płatności faktur wynosi **14 dni** licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i bezusterkowym odbiorze końcowym robót.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania przez Wykonawcę faktur częściowych za częściowo wykonane roboty, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego ich odbioru na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru. Protokół odbioru częściowego bez wad i usterek stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT za zakres robót objęty tym odbiorem.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego. Dodatkowym załącznikiem do faktury końcowej będzie podpisane przez Podwykonawców, potwierdzone przez Wykonawcę, oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawców, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem końcowym zostały uregulowane.
6. Integralną częścią protokołu odbioru końcowego stanowią będą dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu stosowania w budownictwie - w obiektach użyteczności publicznej, **atesty p.poż. na zastosowane materiały wykończeniowe**, oświadczenie Kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych po wykonaniu przedmiotu umowy.
7. Płatności będą dokonywane na konto bankowe Wykonawcy.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Płatnikiem faktur jest Zamawiający – "Uzdrowisko Kołobrzeg" S.A. z siedzibą w Kołobrzegu.
10. Zamawiający może wstrzymać, do czasu ustania przyczyny, płatności faktur - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
11. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja dokonana bez zgody jest nieważna.
12. Wstrzymanie płatności obejmuje również sytuacje, w których Zamawiający stwierdzi użycie materiałów niezgodnych z dokumentacją, brak dokumentacji fotograficznej lub nieprzedstawienie certyfikatów jakości.
13. Zamawiający może wstrzymać 10% wartości faktury końcowej do czasu wykonania odbioru pogwarancyjnego.

## VI. Gwarancja i rękojmia za wady

### §11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady i usterki przedmiotu umowy (w tym za zamontowane urządzenia) przez .....**(kryterium przetargowe)** od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Czas reakcji Wykonawcy na usterki w okresie gwarancji i rękojmi wynosi 24 h.



3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić rejestr wszystkich zgłoszeń gwarancyjnych i rękojmianych, zawierający datę zgłoszenia, opis usterki, termin usunięcia oraz potwierdzenie wykonania. Rejestr będzie udostępniany Zamawiającemu na każde żądanie.
4. Za przekroczenie czasu reakcji, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
5. W przypadku powtarzających się usterek tego samego elementu (co najmniej trzykrotnie), Zamawiający może żądać wymiany całego elementu na nowy, wolny od wad, na koszt Wykonawcy.

## VII . Zabezpieczenie

### §12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości:  
.....zł tj. **5%** ceny całkowitej brutto, podanej w ofercie Wykonawcy (załącznik nr 1 do umowy), najpóźniej w dniu podpisania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, której treść zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Wniesione zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych, winny być one zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - a) zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy;
  - b) termin obowiązywania gwarancji;
  - c) miejsce i termin zwrotu gwarancji.
4. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego :
  - a) 70% z kwoty zabezpieczenia tj. .... zł zostanie zwrócone (zwolnione) w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyte wykonany;
  - b) 30% z kwoty zabezpieczenia tj. .... zł zostanie zwrócone (zwolnione) w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady i usterki.
5. Niezależnie od zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może zatrzymać 10% wartości faktury końcowej do czasu wykonania odbioru pogwarancyjnego.
6. Za każdy dzień pozostawiania bez ważnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto.

## VIII. Odbiór robót

### § 13

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów wykończonych pokoi sukcesywnie w miarę realizacji robót i zgłaszania tych pokoi do odbioru przez Wykonawcę.



2. Protokół odbioru częściowego robót podpisuje przedstawiciel Wykonawcy oraz przedstawiciel Zamawiającego. Protokół ten nie stanowi podstawy do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.
3. Odbioru końcowego dokonuje powołana przez Zamawiającego komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli Zamawiającego.
4. Komisja powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w terminie 3 dni po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
5. Dokładny termin rozpoczęcia, program i termin zakończenia odbioru określa Zamawiający. Informację o:
  - a) przedstawicielach Zamawiającego dokonujących odbioru,
  - b) terminie rozpoczęcia, programie i terminie zakończenia odbioruZamawiający przekazuje w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru.
6. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
  - a) Zamawiającego,
  - b) Wykonawcy i Podwykonawców,
7. Z czynności odbioru końcowego spisuje się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w toku odbioru, a także terminy, które Zamawiający wyznacza Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.
8. Protokół odbioru końcowego przygotowany przez Zamawiającego podpisują:
  - a) członkowie komisji odbiorowej,
  - b) uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
9. Jeżeli odbiór ujawni, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich wymaganych prób, Zamawiający może odmówić odbioru.
10. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.
11. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie prace nie później niż w terminie 10 dni przed upływem okresu gwarancji, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.
12. Warunkiem dokonania odbioru częściowego i końcowego jest przedstawienie dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu.
13. Jeżeli zgłoszenie gotowości do odbioru okaże się nieuzasadnione, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek.
14. Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli stwierdzi użycie materiałów niezgodnych z dokumentacją, brak certyfikatów jakości lub brak dokumentacji fotograficznej.

## **IX .Kary umowne**

### **§14**

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**



- a) za przekroczenie terminów określonych w § 8 ust. 1 pkt. b - w wysokości 0,3 %, kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 za każdą rozpoczętą dobę zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9, za każdą rozpoczętą dobę zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 umowy,
  - d) za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w art 647 § 2 K.C oraz w § 5 umowy - w wysokości 25.000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), za każdy tego rodzaju przypadek,
  - e) za nieutrzymywanie porządku na budowie (pozostawione przewody, gruz, elementy montażowe, sprzęt, narzędzia itp.) w wysokości 500 zł za każde potwierdzone zdarzenie bałaganu na budowie,
  - f) za przekroczenie terminu wskazanego w § 12 ust. 1 w związku z obowiązkiem wynikającym z § 12 ust. 3 – w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 za każdą rozpoczętą dobę zwłoki.
  - g) za opóźnienie w przekazaniu do odbioru poszczególnych łazienek Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
  - h) Za brak zabezpieczenia instalacji, pomieszczeń lub mienia Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - i) Za brak dokumentacji fotograficznej wymaganej umową Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
  - j) Za każdy dzień pozostawiania bez ważnej polisy OC Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdą rozpoczętą dobę zwłoki, staje się wymagalne:
    - a) za pierwszą rozpoczętą dobę zwłoki - w tej dobie,
    - b) za każdą następną dobę - odpowiednio w każdej z tych dób.
  3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.



4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia przez Zamawiającego z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy przez inny podmiot oraz zobowiązuje się do zapłaty kar umownych opisanych w ust. 1 pkt. a naliczonych do daty wykonania zastępczego.
6. Suma kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości umownej robót brutto, określonej w § 9 umowy.

#### **X. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem § 15**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową, mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, a jego opóźnienie w tym zakresie przekracza 10 dni; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie placu budowy o więcej niż 2 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) braku ważnej polisy OC Wykonawcy;
  - b) braku ważnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - c) powierzenia robót Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego;
  - d) stwierdzenia rażących uchybień jakościowych zagrażających bezpieczeństwu użytkowników obiektu;
  - e) odmowy usunięcia szkód wyrządzonych przez Wykonawcę lub Podwykonawców
4. Do momentu skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu Wykonawca zobowiązany jest kontynuować roboty zgodnie z umową.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - b) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac zgodnie z umową, a opóźnienie wynosi 14 dni;
  - c) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania robót, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości;



- d) w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub likwidacji jego firmy (przedsiębiorstwa);
- e) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.

## **XI. Obowiązki w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania za wypowiedzeniem**

### **§ 16**

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 15 ust.1 pkt 1, jest zobowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania za wypowiedzeniem Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,
  - b) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub wypowiedzenie umowy,
  - c) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
  - d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających,
  - b) przejęcia placu budowy.
4. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednio postanowienia o odbiorze robót.
5. W przypadkach braku współdziałania ze strony Wykonawcy (mimo pisemnego wezwania) w przekazaniu terenu budowy, inwentaryzacji robót oraz materiałów, urządzeń i konstrukcji, w sytuacjach o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo do przejęcia placu budowy i komisyjnej inwentaryzacji robót, materiałów i konstrukcji bez udziału Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą, dokumentację fotograficzną oraz wszelkie certyfikaty materiałowe dotyczące wykonanych robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku odstąpienia z przyczyn leżących po jego stronie, w tym za koszty zabezpieczenia robót oraz koszty wykonania zastępczego.

## **XII. Postanowienia końcowe**

### **§17**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty skutkujących zmniejszeniem lub



- zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, zmianie polegającej na wprowadzeniu robót zamiennych, które nie spowodują zmiany wynagrodzenia ani terminu realizacji robót.
3. Zmiana skutkująca proporcjonalnym zmniejszeniem lub zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić:
    - a) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót, ograniczeniem zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych o niższej lub wyższej wartości niż przewidziana w zakresie robót, SIWZ i ofercie Wykonawcy;
    - b) w związku z wystąpieniem zmian w przepisach, dotyczących zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów, skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian w zakresie prac budowlanych
    - c) w związku z koniecznością zmiany technologii wykonania robót po przeprowadzonych odkrywkach
    - d) gdy ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane.
  4. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych lub dodatkowych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Eurocenbud, Sekocenbud, Orgbud, Wacetob, aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):
    - a) stawka roboczogodziny „R” – średnia w kwartale, w którym sporządzany jest kosztorys
    - b) koszty pośrednie „Kp” (R+S) – średnie w kwartale, w którym sporządzany jest kosztorys
    - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średni w kwartale, w którym sporządzany jest kosztorys
    - d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
    - e) nakłady rzeczowe - w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR);
  5. Zmniejszony zakres robót w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót Wykonawca wyceni zgodnie z kosztorysem ofertowym.
  6. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych lub dodatkowych, może odbywać się na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego. Wycena robót zamiennych nastąpi na zasadach wskazanych w ust. 4.
  7. Podstawą wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 3, pkt a) jest protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę.
  8. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy harmonogramem rzeczowo - finansowym robót i rzeczywistym terminem realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji przedmiotowego harmonogramu. Wykonawca w tym przypadku zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego udzielenia Zamawiającemu wyjaśnień i uzasadnienia koniecznych zmian harmonogramu oraz wystąpienia o zgodę na dokonanie zmian. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na aktualizację harmonogramu, Wykonawca niezwłocznie dokonuje zmiany i przekazuje Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram do akceptacji.



9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, w szczególności dotyczących infrastruktury technicznej, organizacji pracy oraz danych osobowych. Obowiązek poufności obowiązuje przez okres 5 lat od zakończenia umowy.
10. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja dokonana bez zgody jest nieważna.
11. Zamawiający ma prawo przeprowadzać kontrole i audyty realizacji umowy, w tym jakości robót, dokumentacji, zgodności materiałów oraz pracy Podwykonawców. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić pełny dostęp do dokumentów i terenu budowy.
12. W przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa Zamawiający może wstrzymać roboty do czasu usunięcia zagrożenia, bez konsekwencji finansowych po swojej stronie.
13. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
14. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy aneksu pod rygorem nieważności.
15. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
16. Integralną część umowy stanowią:
  - a) oferta Wykonawcy
  - b) specyfikacja warunków zamówienia z harmonogramem
17. Umowę porządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz jeden egzemplarz dla Zamawiającego, załączniki sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



**Oświadczenie wykonawcy,  
w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy,  
o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia na:

**„Remont 10 łazienek w pokojach w Sanatorium Uzdrowskim  
PERŁA BAŁTYKU”**

działając w imieniu wykonawcy:

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

*(podać nazwę i adres wykonawcy)*

Informuję, że\*:

- nie należę\* do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076) co wykonawcy, którzy również złożyli oferty w powyższym postępowaniu.

- należę\* do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076), co wykonawca/y

.....

.....(nazwa i adres),  
który/rzy również złożył/li ofertę we wskazanym powyżej postępowaniu.

- Jednocześnie wykazuję, iż złożona oferta została przygotowana zależnie /niezależnie\* od oferty wskazanego powyżej wykonawcy: .....  
.....(wypełnić)

- Nie należę\* do żadnej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020r. poz. 1076 z późn. zm.)

.....  
Podpis



Załącznik NR 7 do SWZ

....., dnia .....20...r.

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

Sprawa nr DPZ.271.07.2026

**WYKAZ WYKONANYCH robót o wartości min. 25.000,00 zł netto każda****„Remont 10 łazienek w pokojach w Sanatorium Uzdrowskim PERŁA BAŁTYKU”**

Przedstawiamy wykaz dostaw:

Lp.	Zakres zadania	Wartość zadania brutto w zł	Podmiot na rzecz, którego wykonano zadanie (nazwa i adres).	Miejsce wykonywania zadania	Daty wykonania		Dowód	Informacje uzupełniające	
					od dd-mm-rrrr	do dd-mm-rrrr		Zasoby innego podmiotu	Nazwa innego podmiotu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10




.....  
(podpis i pieczęć osoby uprawnionej  
do reprezentowania Wykonawcy)

**Uwaga do kol. 8.**

1. Wpisać nazwę dowodu (dokumentu) potwierdzającego, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz prawidłowo ukończone.
  1. Do wykazu należy załączyć dowody potwierdzające, że powyższe roboty zostały wykonane należyte i prawidłowo ukończone, tj.:
    1. poświadczenie (dokument potwierdzający określone fakty lub wiedzę wystawcy, którym nie jest Wykonawca),



2. inne dokumenty – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa wyżej pod lit. a).

Jeżeli Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego zostały wykonane roboty wskazane w wykazie, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów.

**Uwaga do kol. 9:** 1. Zaznaczyć znakiem „X” roboty, tylko w przypadku, gdy Wykonawca polega na zasobach innego podmiotu dla wykazania spełniana warunku udziału.