

Pismo z dnia:

Znak:

Nasz znak:

Data:

ZU-271-07/26

Niedzica, 23 marca 2026 r.

sprawa: wykonanie zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacji) drewnianych elementów obiektów, należących do ZEW Niedzica S.A.

ZAPROSZENIE

Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA, z siedzibą: ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica, działając na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu w trybie zapytania ofertowego, z negocjacjami warunków umownych, na:

Wykonanie zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacji) drewnianych elementów obiektów, należących do ZEW Niedzica S.A.

Kod CPV: **45442300-0** Roboty w zakresie ochrony powierzchni
45261920-9 Konserwacja dachów

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacji) drewnianych elementów obiektów, należących do ZEW Niedzica S.A.**, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje zabezpieczenie ogniochronne (impregnacja) elementów drewnianych następujących obiektów:

- Chata Spiska – w obrębie kompleksu Polana Sosny w Niedzicy. Zabezpieczenie obejmuje drewniane ściany zewnętrzne, ganki, szczyty i strzechy.
- Restauracja Dwór – w obrębie kompleksu Polana Sosny w Niedzicy. Zabezpieczenie obejmuje drewniane ganki, szczyty i strzechy.
- Wiata grillowa – w obrębie kompleksu Polana Sosny w Niedzicy. Zabezpieczenie obejmuje drewniane konstrukcje i belki wiążące z odeskowaniem wewnętrznym, drewniane słupy z odeskowaniem zewnętrznym.
- Amfiteatr – w obrębie kompleksu Polana Sosny w Niedzicy. Zabezpieczenie obejmuje drewniane ściany i gonty.
- Budynek Slip na przystani Zamajerz w Niedzicy. Zabezpieczenie obejmuje drewniane ściany zewnętrzne, szczyty, słupy, bariery ganków.

Łączna wielkość powierzchni elementów drewnianych przeznaczonych do zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacji) wynosi około 1 390 m².

1.2. Zabezpieczenie ogniochronne elementów drewnianych musi być wykonane środkiem typu Uniepal-Drew Aqua Kolor lub innym równoważnym (posiadającym analogiczne właściwości impregnacyjne

oraz chroniącym przed korozją biologiczną). Środek impregnujący musi posiadać odpowiedni atest higieniczny i parametry chroniące drewno przed działaniem ognia. Wymagany okres trwałości powłoki ochronnej min. 5 lat

1.3. Zabezpieczenie musi być wykonane zgodnie z instrukcją producenta środka ochronnego, (spełnienie wymagań do uzyskania pełnej impregnacji ogniochronnej i biologicznej).

1.4. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również:

- a) organizacja miejsca prowadzenia robót,
- b) wykonanie przedmiotu umowy w standardach i jakości wynikającej z polskich i europejskich norm i przepisów prawa, przepisów ppoż., bhp, w szczególności prac na wysokości, Kodeksu pracy oraz prawa o ochronie środowiska, obowiązującymi w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- c) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich,
- d) ponoszenie kosztów gospodarki odpadami w czasie prac i usunięcia ich na własny koszt po zakończeniu prac oraz ich utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności spełnienie wymogów art. 27 ust. 3b (gospodarowanie odpadami) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587). Wykonawca jest Wytwórcą odpadów w rozumieniu w/w ustawy powstających w wyniku wykonywanych prac. Wobec tego Wykonawca jest zobowiązany do postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności usunięcia ich z terenu należącego do ZEW Niedzica SA,
- e) wykonanie całego zakresu zamówienia w oparciu o materiały i urządzenia zakupione przez siebie w ramach zaproponowanego wynagrodzenia ofertowego,
- f) dostarczenie i przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia, badań protokołów prób i regulacji lub aprobat technicznych i dokumentów gwarancyjnych do urządzeń i materiałów, których zamierza użyć do wykonania umowy - zgodnie z przepisami regulującymi te kwestie na obszarze Unii Europejskiej (przedstawienie Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość wykonania przedmiotu umowy).
- g) usuwanie w sposób terminowy wad stwierdzonych przez Zamawiającego w czasie trwania prac, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym i rękojmi na zasadach określonych w umowie,
- h) zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej,
- i) zabezpieczenie majątku Zamawiającego przed uszkodzeniami powstałymi podczas wykonywania prac i zobowiązanie się do pokrycia strat w przypadku ich wystąpienia,

1.5. Inne wymagania dotyczące Wykonawcy.

- a) Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem wykonywania prac. Oświadcza nadto, że przyjmuje do realizacji cały zakres przedmiotu umowy oraz, że akceptuje wszystkie wymagania określone w dokumentacji postępowania ofertowego.
- b) Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie prowadzenia prac objętych niniejszą umową w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
- c) Wykonawca, w ramach przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest sporządzić „Świadectwo wykonania zabezpieczenia ogniochronnego” dla każdego z zabezpieczonych budynków, z przewidywanym okresem trwałości powłoki ogniochronnej min. 5 lat.

- d) Osoby wykonujące prace muszą posiadać przeszkolenie w zakresie prac impregnacyjnych, potwierdzone dokumentem potwierdzającym odbycie odpowiedniego szkolenia w tym zakresie lub dysponować osobą posiadającą takie uprawnienia. W przypadku dysponowania osobą należy określić na jakiej podstawie zawarty jest stosunek do dysponowania (umowa o pracę umowa zlecenie, podwykonawstwo). W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego naruszenia ww. wymagania, pracownik zostanie odsunięty od pracy a Wykonawcy zostaną naliczone kary zgodne z umową
- e) Osoby wykonujące prace na wysokości muszą posiadać aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do pracy na wysokości. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego naruszenia ww. wymagania, pracownik który nie posiada właściwego orzeczenia zostanie odsunięty od pracy a Wykonawcy zostaną naliczone kary zgodne z umową.
- f) Budowa rusztowań, obsługa podestów ruchomych musi być wykonywana przez osoby do tego uprawnione.

Przedmiot zamówienia i zakres szczegółowo został określony w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego

2. Podstawa przygotowania oferty i wykonania robót:

- a) Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty przeprowadzenie **wizji lokalnej** w miejscu realizacji przedmiotu zamówienia, w terminie ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego wymienionym w pkt. 7.
- b) uzgodnienia przeprowadzone z Zamawiającym.
- c) W związku z przyjętym rozliczeniem ryczałtowym, w zaproszeniu określono orientacyjny zakres robót przewidzianych do wykonania zamówienia, ułatwiając tym samym skalkulowanie ceny. Wykonawca powinien, w celu uwzględnienia wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, dokonać wizji lokalnej.

3. Wymagany termin wykonania zamówienia: do 30 maja 2026 roku.

Wskazany termin zakończenia prac może ulec zmianie, po obustronnym uzgodnieniu, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uzasadniających przesunięcie terminu zakończenia prac.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

5. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia dodatkowego.

6. Warunek udziału w postępowaniu: Wykonawca powinien posiadać doświadczenie w wykonywaniu zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacja) budynków drewnianych. Na dowód posiadanych zdolności technicznych lub zawodowych Wykonawca zobowiązany jest do złożenia zestawienia o którym mowa w pkt 8 lit. b)

7. Sposób komunikacji z Zamawiającym:

7.1. W zakresie spraw technicznych Pan **Dariusz Dyda (18) 26 10 139, tel. kom. 605 665 344** codziennie w godzinach od 8.00 do 14.00.

7.2. W zakresie spraw proceduralnych udzielać będzie **Michał Jabłoński tel. (18) 26 10 130, tel. kom. 607 404 859.**

7.3. Wykonawcy mogą zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zaproszenia. Zapytania dotyczące treści zaproszenia należy składać na piśmie, za pomocą poczty elektronicznej: **zamowienia@niedzica.pl**, najpóźniej **na cztery dni** przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi umieszczając je również na stronie internetowej Zamawiającego.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią zaproszenia a treścią udzielonych odpowiedzi jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego **późniejsze oświadczenie Zamawiającego**.

8. Oczekujemy na złożenie oferty zawierającej:

- a) Formularz ofertowy – **załącznik nr 1 do zaproszenia**.
- b) Zestawienie wykazujące doświadczenie Wykonawcy, potwierdzające wykonanie w ciągu ostatnich pięciu lat co najmniej dwóch (2) robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia ogniochronnego (impregnacja) budynków drewnianych – **załącznik nr 2 do zaproszenia**. Do Zestawienia należy dołączyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wskazanych robót budowlanych.
- c) Kserokopię **opłaconej polisy wraz z potwierdzeniem jej opłaty**, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na min. 200 000 zł.
- d) Oświadczenie - **załącznik nr 3 do zaproszenia**.

Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

W przypadku niespełnienia wymagań kwalifikacyjnych określonych w zaproszeniu oraz nie uzupełnieniu ewentualnych braków w dokumentacji w przypadku wezwania do uzupełnienia przez Zamawiającego lub złożeniu dokumentów w celu ich uzupełnienia w niewłaściwej formie **oferta może zostać odrzucona**. Zamawiający może na każdym etapie postępowania żądać wyjaśnień dotyczących złożonych ofert.

Do oferty nie należy dołączać danych osobowych pracowników.

9. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia wyznaczonego na złożenie ofert.

10. Gwarancja finansowa zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

10.1. Zamawiający wymaga wniesienia gwarancji finansowej zabezpieczenia należytego wykonania umowy, **w wysokości 2% wynagrodzenia ofertowego netto** podanego w ofercie. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- pieniądzu;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych.

W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wzór gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winien uzyskać akceptację Zamawiającego. Gwarancja powinna być pisemna, nieodwołalna, bezwarunkowa, bez prawa badania zasadności roszczenia przez gwaranta, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.

10.2. Zabezpieczenie o którym mowa w pkt. 10.1. Wykonawca wniesie najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania **pisemnego powiadomienia o wyborze oferty**. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego **PKO SA O/Nowy Targ: 10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** przed terminem zawarcia umowy. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie musi być wniesione w oryginale przed terminem zawarcia umowy do kasy w siedzibie Zamawiającego.

10.3. Część kwoty o której mowa w pkt. 10.1., w wysokości 40 % wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócona po odbiorze przedmiotu umowy bez wad, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30

dni od daty złożenia wniosku. Pozostała część zostanie zwrócona po upływie terminu rękojmi, po usunięciu wszystkich zgłoszonych usterek, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.

10.4. Gwarancja finansowa przepada na rzecz Zamawiającego do wysokości kwot naliczonych na podstawie postanowień Umowy z tytułu kar umownych lub roszczeń z tytułu rękojmi bądź wykonania zastępczego prac albo odszkodowań.

11. Rękojmia i gwarancja:

11.1. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę rękojmi, iż wykonany przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych przez okres 36 miesięcy i zobowiązania, że po wykonaniu przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.

11.2. Początkowym terminem okresu rękojmi i gwarancji jest dzień dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu zamówienia bez wad. Jeżeli odbioru dokona się z obowiązkiem usunięcia wad ujawnionych w trakcie odbioru, to terminem początkowym okresu rękojmi i gwarancji jest dzień sporządzenia protokołu z usunięcia wad oraz wystawienia świadectwa impregnacji ważnego na okres min. 5 lat dla obiektów poddanych impregnacji. Jeżeli producent zastosowanych materiałów określił dłuższy okres rękojmi lub gwarancji, to gwarancja i rękojmia obejmuje ten okres.

12. Sposób i termin złożenia oferty:

12.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 10 kwietnia 2026 r. do godz. 09:00.

12.2. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na jednej z poniższych sposobów:

1) **Forma pisemna - papierowa:**

- a) Oferta w formie pisemnej, opatrzona podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy, ma być złożona w siedzibie Zamawiającego tj. **ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica**,
- b) Ofertę należy zapakować w opakowanie (kopertę) zewnętrzne. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego: **Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA** oraz opatrzona napisem „**Oferta – zabezpieczenie ogniochronne elementów obiektów drewnianych**” **Nie otwierać przed godz. 10:00 w dniu 10 kwietnia 2026 roku.**

2) **Forma lub postać elektroniczna:**

- a) Oferta (wraz z wymaganymi załącznikami) w formie lub postaci elektronicznej, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym lub podpisem osobistym (nie jest jednoznaczne z podpisem odręcznym) jak również w formie odwzorowania cyfrowego tj. Skan dokumentów opatrzonych podpisem odręcznym), ma być złożona pocztą elektroniczną na adres: **zamowienia@niedzica.pl**. W temacie prosimy wpisać: „Oferta – zabezpieczenie ogniochronne elementów obiektów drewnianych”
- b) Wykonawca może zabezpieczyć ofertę składaną w formie lub postaci elektronicznej, jak również w formie odwzorowania cyfrowego za pomocą hasła uniemożliwiającego odczyt oferty przed terminem otwarcia ofert.
- c) W przypadku zabezpieczenia oferty hasłem, Wykonawca prześle hasło umożliwiające zapoznania się z treścią oferty na adres poczty elektronicznej wskazany do składania ofert, najpóźniej do godz. 10:05 w dniu otwarcia ofert.

d) Sposób zabezpieczenia oferty musi umożliwiać jej odczytanie za pomocą ogólnodostępnych narzędzi informatycznych, za pomocą przesłanego hasła, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów i konieczności zakupu dodatkowego oprogramowania, (np. w formie zabezpieczonego hasłem archiwum ZIP).

e) Oferty których treści Zamawiający nie będzie w stanie odczytać, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, zostaną odrzucone jako niespełniające warunków udziału w postępowaniu.

13. Otwarcie ofert i rozpoczęcie prac Komisji Przetargowej nastąpi w dniu **10 kwietnia 2026 roku o godzinie 10:00 w siedzibie Zamawiającego**, bez udziału Wykonawców.

14. Negocjacje warunków realizacji zamówienia

a) **Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia negocjacji, w tym przypadku złożone oferty wstępne będą traktowane jako ostateczne.**

b) Po otwarciu ofert, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych Zamawiający prześle do Wykonawców niepodlegających wykluczeniu, których oferta nie została odrzucona, zaproszenie do negocjacji warunków umowy,

c) Przedmiotem negocjacji będzie ostateczna wynagrodzenie ofertowe za wykonanie przedmiotu zamówienia.

d) Prowadzone negocjacje będą miały charakter poufny. Żadna ze stron bez zgody drugiej strony nie będzie mogła udzielić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami (z zastrzeżeniem pkt. e) poniżej).

e) Po zakończeniu negocjacji zostaną podane do wiadomości oferentów zaoferowane wynagrodzenia ostateczne.

15. Kryterium wyboru oferty i sposób obliczenia ceny:

a) Kryterium wyboru oferty - **CENA netto - 100%**.

Oferta z najniższą ceną netto otrzyma 100 punktów. Pozostałe oferty otrzymują ocenę według następującej formuły:

cena netto najniższa

----- x 100 pkt = ilość punktów dla badanej oferty

cena netto badanej oferty

b) Cena netto powinna być podana liczbowo i słownie. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, również nie wyspecyfikowane w dokumentacji przetargowej a konieczne do wykonania całego zakresu zamówienia.

c) Wykonanie ewentualnych prac dodatkowych (nieobjętych zamówieniem) za dodatkowym wynagrodzeniem musi być usankcjonowane stosownym aneksem do umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych.

16. Po zakończeniu prac przez Komisję Przetargową związanych ze sporządzeniem protokołu z postępowania oraz uzyskaniu aprobaty ze strony Zamawiającego co do wyboru oferty – przekazana zostanie Oferentom informacja o wyborze Wykonawcy zamówienia.

17. Zamawiający udzieli zamówienia poprzez zawarcie z wybranym Wykonawcą umowy na piśmie, której projekt stanowi zał. nr 4 do niniejszego zaproszenia. Oświadczenie Zamawiającego o wyborze oferty nie jest chwilą zawarcia umowy w rozumieniu art. 70³ § 3 Kodeksu Cywilnego. Chwilą zawarcia umowy w tym znaczeniu jest podpisanie jej tekstu przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

18. W przypadku uchylania się przez wybranego Oferenta od zawarcia umowy Zamawiający ma prawo do obciążenia oferenta karą w wysokości 25% wartości zaoferowanego przez Oferenta wynagrodzenia całkowitego netto, o którym mowa w pkt. 15 zaproszenia. Kara ta nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 §1 kodeksu cywilnego.
19. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt. 18 Zamawiający ma prawo wybrania najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych nie wybranych ofert bez ponownego ogłaszania postępowania.
20. Zgodnie z zapisami pkt. 10 niniejszego zaproszenia Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą musi wnieść gwarancję finansową należytego wykonania umowy, pod rygorem odmowy podpisania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy ze skutkiem o którym mowa w pkt. 18.
21. Z uwagi na tryb postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy uczestniczącemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie przysługuje prawo do składania protestów.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany załączonego projektu umowy, jak również do zamknięcia postępowania bez wyłonienia oferty (unieważnienie postępowania), w każdym czasie, bez podawania przyczyny.
23. Wszystkie koszty sporządzenia i złożenia oferty ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.
24. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Doświadczenie Wykonawcy.
3. Oświadczenie.
4. Projekt umowy.


Członek Zarządu
Dariusz Łatawiec


PREZES ZARZĄDU
Leszek Bujarek - Fiałkowski

MJ
23.03.2026

