



## Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krupniczej 12 w Krakowie  
ul. Krupnicza 12  
31-123 Kraków

Kraków, 07.07.2021 r.

### **OGŁOSZENIE**

aktualizacja

### **REGULAMIN PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO DLA INWESTYCJI DOTYCZĄCEJ REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI FRONTOWYCH I IZOLACJI ŚCIAN PIWNICZNYCH, I ROK REALIZACJI PWE W KAMIENICY PRZY UL. KRUPNICZEJ 12/LORETAŃSKIEJ 2 WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A-1548/M**

#### **1. ZAMAWIAJĄCY:**

*Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krupniczej 12 w Krakowie*

#### **2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Remont konserwatorski elewacji frontowej i izolacji ścian fundamentowych w kamienicy narożnej znajdującej się przy ul. Krupniczej 12/Loretańskiej 2 w Krakowie, obejmujący w pierwszym roku realizacji elewację od strony ul. Krupniczej 12 wraz z narożem i polegający na wykonaniu:

- renowacji bramy wejściowej,
- wymiany obróbek blacharskich,
- renowacji powierzchni tynkowych,
- rekonstrukcji jońskich pilastrów,
- rekonstrukcji detali architektonicznych,
- konserwacji dekoracji sztukatorskich,
- konserwacji kamiennego balkonu,
- konserwacji elementów metalowych,
- izolacji ścian fundamentowych.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają przedmiary robót, projekty budowlane, programy konserwatorskie, specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych oraz warunki pozwolenia na budowę stanowiące załączniki do dokumentacji przetargowej.

**Z uwag na fakt, że na izolację ścian fundamentowych toczy się obecnie procedura pozyskiwania pozwolenia konserwatorskiego Inwestor zastrzega sobie prawo do rezygnacji z tego zakresu prac w przypadku negatywnej decyzji organu wydającego pozwolenie.**

### **3. TERMIN REALIZACJI:**

Do 29.10.2021 r.

### **4. MIEJSCE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA:**

Witryna internetowa Społecznego Komitetu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.

[www.skoz.k.pl](http://www.skoz.k.pl)

### **5. INFORMACJA O SPOSOBIE UZYSKANIA DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ:**

Dokumentację przetargową w formie elektronicznej można uzyskać w biurze Zarządcy Nieruchomości Admister ul. Kapucyńska 5 lok. 1, 31-113 Kraków od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 – 12.00.

### **6. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ:**

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do udzielania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia jest Wojciech Wachowicz, tel.: 501 407 635. Wszelkie wnioski i zapytania należy kierować w formie mailowej na adres: [wojtek@wachowicz.eu](mailto:wojtek@wachowicz.eu)

### **7. WYKAZ DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ:**

1. Przedmiar robót, zakres do realizacji w I roku obejmuje poz. koszt. od 1.1 do 2.5.11
2. Projekt budowlany wraz z programem konserwatorskim.
3. Pozwolenia budowlane
4. Pozwolenia konserwatorskie

### **8. OKREŚLENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- α. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- β. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- χ. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności, w tym spełniają wymogi określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.

## 9. OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA ww. WARUNKÓW:

📁 ① Wykonawca winien udokumentować:

- swoją wiedzę i doświadczenie zawodowe w wykonywaniu prac, odpowiadających swoim rodzajem i wartością, pracom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia,

a w szczególności winien wykazać, że:

a. w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował co najmniej trzy zadania, polegające na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowej lub ceglanej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o wartości min. 300.000,00 zł brutto każde zadanie,

oraz przedstawi potwierdzenie należytego ich wykonania,

- dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami, zdolnymi do wykonania zamówienia; Wykonawca spełni warunek załączając do oferty oświadczenie wg wzoru z zał. nr 2.

- znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Wykonawca spełni warunek kiedy wykaze, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o wartości co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100)

2) Ocena spełnienia warunków dokonana będzie na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń według formuły „spełnia - nie spełnia”.

3) Oferty wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.

4) Wykonawcy, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków zostaną wykluczeni z postępowania a ich oferty nie będą podlegały ocenie, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6.

5) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać do wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów.

6) Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do wykonawców o uzupełnienie niezłożonych lub wadliwych dokumentów.

## 10. Dokumenty i oświadczenia, jakie mają obligatoryjnie dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

2) formularz oferty zawierający okres gwarancji i rękojmi wg zał. nr 1,

3) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 2

4) wykaz wykonanych prac wraz z referencjami – zał. nr 3 a -b,

- 5) informację o przewidywanym podwykonawstwie – zał. nr 4,
- 6) pełnomocnictwo do występowania w imieniu wykonawcy, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nieuprawniona do reprezentowania wykonawcy (zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej),
- 7) kosztorys ofertowy opracowany wg przedmiaru robót, zawierający cenę netto i brutto (8 % VAT),
- 8) opłacona polisa OC potwierdzająca, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o wartości co najmniej 500.000,00 zł (wraz z dowodem zapłaty).

Ww. dokumenty winny być złożone w oryginale lub ew. w kserokopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

## **11. INFORMACJE JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PRZEZ WYKONAWCĘ PO WYBORZE OFERTY:**

Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest:

- 1) Podpisać umowę wraz z załącznikami w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 2) Zgłoszenie Podwykonawców z którymi Wykonawca planuje zrealizować przedmiotowy zakres robót powinno nastąpić przed podpisaniem umowy z Inwestorem. Wymaganymi dokumentami są:
  - oświadczenie Wykonawcy ubiegającego się o zadanie o wykonaniu przedmiotu umowy nakładami własnymi,
  - lub
  - oświadczenie Wykonawcy ubiegającego się o zadanie o wykonaniu przedmiotu umowy nakładami własnymi oraz firmami podwykonawczymi.
- 3) Osoby reprezentujące Wykonawcę powinny posiadać umocowanie do podpisania umowy.

## **12. WYMAGANIA DOTYCZĄCE NALEŻYTEGO ZABEZPIECZENIA UMOWY:**

- 1) Wykonawca po podpisaniu umowy wniesie kaucję tytułem należytego zabezpieczenia umowy w wysokości 5% wartości umowy brutto.
- 2) Na 7 dni przed końcowym odbiorem wykonanych prac Wykonawca wniesie kaucję gwarancyjną w wysokości 5% utrzymywaną przez cały okres trwania rękojmi i gwarancji w postaci: polisy ubezpieczeniowej, weksla lub zabezpieczenia pieniężnego.

## **13. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Cena ofertowa - waga kryterium **60%**.
2. Doświadczenie zawodowe przy realizacji remontów elewacji – waga kryterium **30%**,
3. Okres gwarancji – waga kryterium **10 %**.

## **14. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT:**

1. Każda oferta będzie oceniana w skali od 0 do 100 PUNKTÓW:

**ad. 13.1.** W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Oferta zawierająca najniższą cenę brutto otrzyma maksymalną ilość PUNKTÓW i ocenę liczoną wg następującego wzoru:

$$100 \text{ PKT.} \times 60\%$$

Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów liczonych wg wzoru:

$$\frac{\text{Najniższa cena}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 100 \text{ PKT.} \times 60 \%$$

**ad. 13. 2.** W powyższym kryterium oceniana będzie ilość zrealizowanych zadań, polegających na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych lub ceglanych o wartości min. 300 000,00 zł brutto w obiektach wpisanych do rejestru zabytków z okresu ostatnich 5 lat. Maksymalną ilość PUNKTÓW otrzyma Oferent, który zrealizował największą ilość zadań w powyższym zakresie i ocenę liczoną wg następującego wzoru:

$$100 \text{ PKT.} \times 30\%$$

Pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{Ilość zadań z badanej oferty}}{\text{Największa ilość zadań}} \times 100 \text{ PKT.} \times 30\%$$

**ad. 13. 3.** W powyższym kryterium oceniana będzie długość okresu (podanego w ilości pełnych miesięcy), na jaki Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace. Wymagany minimalny okres to: 60 miesięcy, maksymalny jaki może podać Wykonawca to 120 miesięcy.

Maksymalną ilość punktów otrzyma Oferent, który udzieli najdłuższego okresu gwarancji i ocenę liczoną wg następującego wzoru:

$$100 \text{ pkt.} \times 10\%$$

Pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{Ilość miesięcy z badanej oferty}}{\text{Największa ilość miesięcy}} \times 100 \text{ pkt.} \times 10 \%$$

**Oferta, która otrzyma najwyższą ocenę wynikającą z sumy 3 ocen cząstkowych, liczonych wg powyższego opisu, zostanie uznana za najkorzystniejszą.**

2. Na potwierdzenie wykazania posiadanego doświadczenia w kryterium oceny ofert, do oferty należy dołączyć:

- a) wykaz prac, według wzoru stanowiącego zał. nr 3b,
- b) dokumenty – np. referencje lub poświadczenia wystawione przez zlecniodawców lub protokoły odbioru, potwierdzające, że prace te zostały wykonane należyście,

#### **15. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:**

Termin składania ofert upływa 19 lipca 2021 r. o godzinie 12:00 ,,  
Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w biurze Zarządcy Nieruchomości Admister  
ul. Kapucyńska 5 lok. 3, 31-113 Kraków

#### **16. TERMIN I MIEJSCE OTWARCIA OFERT:**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 19 lipca 2021 r. o godzinie 12:15 w biurze Zarządcy  
Nieruchomości Admister ul. Kapucyńska 5 lok. 1, 31-113 Kraków

#### **17. BADANIE I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:**

W toku badania i oceny ofert Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Możliwe jest natomiast poprawianie oczywistych omyłek pisarskich oraz omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny. Zamawiający dopuszcza odrzucenie ofert z rażąco niską ceną. Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie kryteriów oceny ofert. Informacje te nie zostaną przekazane Wykonawcom. Utrwalenie wyników zostanie zawarte w protokole, który jest jawny.

#### **18. ZAWARCIE UMOWY I USTALENIA KOŃCOWE:**

Umowę stanowi wzór Zamawiającego.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od wykonania całości lub części zamówienia objętego przetargiem bez podania przyczyny.