



Projekt współfinansowany z Narodowego  
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

### OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

**Remont konserwatorski elewacji budynku na  
dz.nr 69 obr. 119 j ewid Śródmieście przy ul. Asnyka 3  
w Krakowie, wraz z rekonstrukcją stolarki okiennej w  
lokalu 3a /A-796/.**

#### 1) Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest Remont konserwatorski elewacji budynku na dz.nr 69 obr. 119 j ewid Śródmieście przy ul. Asnyka 3 w Krakowie, wraz z rekonstrukcją stolarki okiennej w lokalu 3a /A-796/.

**Termin wykonania zamówienia : do 30 listopada 2021.**

#### 2) Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Ofertę należy złożyć w:

Admus s.c.

30-045 Kraków, ul. Królewska 2/16

Termin składania ofert upływa **29 września 2021 r. do godz. 12.00**

Otwarcie ofert: 29.09.2021 r. o godz.12.15 w tym samym miejscu

#### 3) Informacja o sposobie uzyskania „dokumentacji przetargowej”

Dokumentację przetargową można uzyskać w:

Admus s, c. mgr inż. Marta Trojanowska..

30-045 Kraków, ul.Królewska 2

tel.126310360 , e-mail : biuro@admus-krakow.pl

Osoba upoważniona przez Beneficjenta do udzielania informacji jest:

mgr inż. Marta Trojanowska – tel. 609 75 70 55



Projekt współfinansowany z Narodowego  
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

## REGULAMIN KONKURSU OFERT

**zamówienia dla** „ Remont konserwatorski elewacji budynku na dz.nr 69 obr. 119 j ewid Śródmieście przy ul. Asnyka 3 w Krakowie wraz z rekonstrukcją stolarki okiennej w lokalu 3a ” w Krakowie /A-796/.

### 1. Nazwa oraz adres zamawiającego.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Asnyka 3 w Krakowie

#### Adres do korespondencji:

Admus SC, ul. Królewska 2/16, 30-045 Kraków

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z zastosowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia.

„ Remont konserwatorski elewacji budynku na dz.nr 69 obr. 119 j ewid Śródmieście przy ul. Asnyka 3 w Krakowie, wraz z rekonstrukcją stolarki okiennej w lokalu 3a /A-796/

Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy /A-796/ w Krakowie przy ul Asnyka 3

Opis przedmiotu zamówienia składa się z:

- Program prac konserwatorskich – zał. nr 1
- Projekt budowlany autorstwa mag.inż.arch.Tomasza Trzaskalika zał. nr 2
- Przedmiar robót – załącznik nr 3
- Powyższe prace należy wykonać zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim nr ZR-I.5142.190.2020 z dnia 13.11.2020 zał. nr 4
- pozwoleniem na budowę nr 15/6740.3/2021 z dnia 3.03 2021 zał. nr.5

Termin wykonania zakresu robót do **30 listopada 2021.**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji z wybranym wykonawcą w sprawie terminów i zakresu robót.

Zamawiający wymaga, aby okres gwarancji wynosił co najmniej 60 miesięcy, a okres rękojmi 36 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu

zamówienia.

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca wyliczy wartość tych prac w oparciu o nośniki cenotwórcze (stawka za roboczogodzinę, koszty ogólne, zysk i inne narzuty) i ceny jednostkowe nie wyższe niż w kosztorysie ofertowym. Przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych Wykonawca jest obowiązany uzyskać pisemne zlecenie wykonania tych robót przez Wspólnotę.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 90 dni licząc od dnia terminu składania ofert.

Zamawiający ma prawo odrzucić oferty z rażąco niską ceną.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania powodów.

#### **4. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2187) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 11, Dz.U. z 2020 r. poz. 471) a dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia.

a) Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w okresie działalności wykonał siłami własnymi, co najmniej dwa zamówienia w zakresie remontu konserwatorskiego elewacji boniowanej z wystrojem architektonicznym w obiektach zabytkowych o wartości łącznej, co najmniej 300.000 zł.

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w okresie działalności wykonał siłami własnymi co najmniej jedną realizację w zakresie renowacji lub rekonstrukcji elementów kamiennych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

b) Dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że dysponuje osobami które będą uczestniczyć w realizacji zadania posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonywania prac objętych zamówieniem.

Dotyczy to osób przewidzianych do kierowania pracami - kierownik robót budowlanych, kierownik prac konserwatorskich, dyplomowany konserwator dzieł sztuki. Wymagania w tym zakresie wynikają z przepisów ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 11, Dz.U. z 2020 r. poz. 471) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tekst jednolity Dz. U. z 2017 r, poz. 2187. Kierownik robót budowlanych winien posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach.

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie iż w/w warunki wykonawca spełnił.

## **5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

- 5.1 Wykaz wykonanych prac konserwatorskich w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku z punktu 4.1.a z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty te zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i prawidłowo ukończone,
- 5.3 Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie pracami konserwatorskimi wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Dokumenty i oświadczenia o których mowa powyżej muszą zostać złożone w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

## **6. Sposób przygotowania ofert.**

- 6.1. Ofertę należy sporządzić czytelnie w języku polskim zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji przetargowej oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
- 6.3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu oferenta (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
- 6.4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem/parafą osoby upoważnionej.
- 6.5. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
- 6.6. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta, zaadresowana na: ADMUS S.C. ul. Królewska 2/16, 30-045 Kraków oraz oznakowana:  
„Oferta na „ Remont konserwatorski elewacji budynku na dz.nr 69 obr. 119 j ewid Śródmieście przy ul. Asnyka 3 w Krakowie, wraz z rekonstrukcją stolarki okiennej w lokalu 3a / A-796/.”  
Nie otwierać przed terminem składania ofert.”
- 6.7. Oferenci zobowiązani są złożyć następujące dokumenty oraz oświadczenia:

- 6.7.1. Oświadczenia i dokumenty wymagane w pkt 4 i 5 dokumentacji przetargowej.
- 6.7.2. Kosztorys ofertowy szczegółowy opracowany zgodnie z przedmiarem i warunkami techniczno-organizacyjnymi.
- 6.7.3. Informacja o podwykonawcach oraz o części zamówienia której wykonanie oferent zamierza powierzyć podwykonawcom.
- 6.7.4. Umowa spółki lub pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, w przypadku składania oferty wspólnej.
- 6.7.5. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania oferenta (zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
- 6.7.6. Wypis z KRS lub z CEIDG.
- 6.8. Pełnomocnictwa, o których mowa w pkt 6.7.4. i 6.7.5. powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
- 6.9. Ponadto zaleca się spięcie na trwałe wszystkich dokumentów, załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w specyfikacji oraz ponumerowanie wszystkich stron oferty.

## **7. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

Oferty należy złożyć w:

Biurze administracji Admus S.C. ul. Królewska 2/16, 30-045 Kraków

**Termin składania ofert upływa 29 września 2021 r. do godz. 12.00**

**Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia o godz. 12.15 w tym samym miejscu.**

Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Oferty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego a koperty opisać zgodnie z punktem nr 6.6 niniejszej specyfikacji.

## **8. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.**

8.1. Każda oferta będzie oceniana w skali od 0 do 100 punktów.

8.2. Oferowana cena – waga 80.

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma oferent, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

Najniższa cena  $\times$  100 pkt  $\times$  waga kryterium

Cena badanej oferty

8.3 Doświadczenie wykonawcy w wykonywaniu remontów konserwatorskich elewacji w technologii cementów romańskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków z okresu ostatnich 5 lat – waga 15.

W powyższym kryterium oceniana będzie ilość realizacji remontów konserwatorskich elewacji w technologii cementów romańskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który wykonał największą ilość realizacji w powyższym zakresie, pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

Ilość realizacji elewacji tynkowanych w technologii cementów romańskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków badanej oferty  
----- x 100 pkt x waga oferty

Największa ilość realizacji elewacji tynkowanych w technologii cementów romańskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków

8.4 Warunki udzielenia przez wykonawcę gwarancji /długość okresu gwarancji/  
5 punktów

Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który udzielił najdłuższego okresu gwarancji.

Pozostali będą oceniani wg następującego wzoru;

Ilość lat udzielonej gwarancji dla badanej oferty  
----- x 100 pkt x waga kryterium

Największa ilość lat udzielonej gwarancji

Na potwierdzenie wykazania posiadanego doświadczenia w kryterium oceny ofert, do oferty należy dołączyć wykaz prac oraz referencje, wystawione przez zleceniodawców potwierdzające, że prace te zostały wykonane należycie.

## **9. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferenta w celu zawarcia umowy.**

- 9.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z warunkami zamówienia wraz z załącznikami oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty.
- 9.2. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 9.3. Oferent przed podpisaniem umowy przekaże Zamawiającemu uzgodniony Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, który stanowić będzie integralną część umowy oraz Plan BIOZ.
- 9.4. Oferent złoży potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie mniejszej niż wartość przedmiotu zamówienia.
- 9.5. Oferent złoży 2 dodatkowe egzemplarze kosztorysu ofertowego.

W załączeniu:

- Regulamin konkursu ofert
- Przedmiar robót

Pozostałe dokumenty w tym:

- Program prac konserwatorskich – załącznik nr 1
- projekt budowlany autorstwa mag.inż.arch.Tomasza Trzaskalika zał. nr 2
- Pozwolenie konserwatorskie nr ZR-I.5142.190.2020 z dnia 13.11.2020 zał. nr 4
- pozwolenie na budowę nr 15/6740.3/2021 z dnia 3.03 2021 zał. nr.5
- Wzór umowy realizacyjnej – zał. nr 6
- Warunki techniczno-organizacyjne – zał. nr 7

dostępne w biurze administracji budynku Admus S.C., ul. Królewska 2/16, 30-045 Kraków od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 14.00

# PRZEDMIAR ROBÓT

Obiekt                   Konservacja elewacji frontowej budynku przy ul. Asnyka 3 w Krakowie  
Budowa                   ul. Asnyka 3  
                              Kraków  
Biuro kosztorysowe    PROJ-COMPLEX MAŁGORZATA TERESA KACZMAREK  
                              UL. INDYCZA 26  
                              85-456 BYDGOSZCZ

KLAUZULA O UZGODNIENIU KOSZTORYSU - Każdy potencjalny Oferent przed złożeniem oferty przetargowej winien zapoznać się z dokumentacją projektową w celu dokładnej analizy rzeczowego zakresu robót i uwzględnienie ewentualnych robót koniecznych do wykonania a nie uwzględnionych w przedmiarze robót i wynikających z projektu, oraz oczekiwań Inwestora, który winien udzielić takich informacji w zakresie szczegółowych oczekiwań i zaleceń, niezależnie od przyjętego przedmiaru robót.

---

Sporządził   aktualizacja cenowa: Dariusz Kołcon

---

Bydgoszcz wrzesień 2020 r.

*"Rekomendacja Jakości" dla programu do kosztorysowania Rodos  
przyznana przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, Warszawa, ul.Hoża 50*



Konserwacja elewacji frontowej budynku przy ul. Asnyka 3 w Krakowie

Nr	Podstawa	Nr ST	Opis robót	Jm	Ilość
<b>1. Roboty przygotowawcze i badawcze</b>					
1	Kalkulacja indywidualna		Badania stratygraficzne tynków i dekoracji sztukatorskiej	rbg	600,000
2	Kalkulacja indywidualna		Wykonanie prób malowania fasady wg autorskiego projektu kolorystyki oraz wykonanie odkrywek tynków elewacji	kpl	1,000
<b>2. Elewacja frontowa - część wejściowa</b>					
3	TZKNBK V 11-254/01		Montaż i demontaż rusztowania zewnętrznego rurowego o wysokości do 20m	m2	389,825
4	Kalkulacja indywidualna		Czas pracy rusztowania	m-g	634,445
5	TZKNBK VIIIcz1 5-163/01		Zabezpieczenie stolarki płytami przed ewentualnymi odpadającym fragmentami elewacji	m2	63,478
6	TZKNBK VIIIcz1 5-149/01		Czyszczenie chemiczne filarów, pilastrów, gzymsów i attyk - dezynfekcja murów	m2	67,550
7	TZKNBK VIIIcz1 5-147/01		Czyszczenie chemiczne murów gładkich - dezynfekcja murów	m2	326,347
8	TZKNBK VIIIcz1 5-148/01		Czyszczenie ściernie piaskowca z wystrojami architektonicznymi  (Krotność= 10) 25,000	m2	25,000
			razem	m2	25,000
9	TZKNBK XVIcz1 31-8/01		Obróbka powierzchni surowych płaskich w piaskowcu	m2	25,000
10	KNR 4-01 0621/05		Zabezpieczenie powierzchni wapienia zbitego preparatem krzemooorganicznym  (Krotność= 2) 92,550	m2	92,550
			razem	m2	92,550
11	KNR K-01 0113/04		Hydrofobizacja piaskowca	m2	25,000
12	TZKNBK VIIIcz1 5-147/01		Czyszczenie chemiczne murów gładkich - dezynfekcja murów	m2	326,347
13	KNR 4-01 0535/08		Rozbiórka parapetów z blachy nie nadającej się do użytku	m2	8,640
14	KNR 4-01 0535/08		Rozbiórka gzymsów z blachy nie nadającej się do użytku	m2	38,153
15	KNR 4-01 0535/06		Rozbiórka rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m	31,000
16	KNR 4-01 0535/04		Rozbiórka rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m	25,150
17	KNR 0-19 0928/11		Demontaż okien PCV i montaż okien drewnianych o powierzchni ponad 2,5m2	m2	2,600
18	TZKNBK VIIIcz1 1-6/01		Tynki boniowane z przygotowaniem zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej - przyjęto naprawę 15% elewacji	m2	276,047
19	Kalkulacja indywidualna		Podklejanie detali sztukatorskich	szt	20,000
20	TZKNBK IX 54-24/01		Oczyszczenie z brudu przy użyciu szczotek listew dekoracyjnych od 20 do 25cm o rysunku złożonym	m	35,000
21	TZKNBK X 6-3/01		Rekonstrukcja stiuku jednobarwnego na gzymsach, fasetach prostych bogato profilowanych		

Konservacja elewacji frontowej budynku przy ul. Asnyka 3 w Krakowie

Nr	Podstawa	Nr ST	Opis robót	Jm	Ilość
				m2	11,430
22	TZKNBK X 2-8/01		Rekonstrukcja pasów stiukowych gładkich jednobarwnych o szerokości do 50cm na ścianie prostej (Krotność= 3) 12,575	m	12,575
			razem	m	12,575
23	TZKNBK X 2-6/01		Rekonstrukcja pasów stiukowych gładkich jednobarwnych o szerokości do 30cm na ścianie prostej	m	40,920
24	TZKNBK X 12-1/01		Próbka stiuku jednobarwna nieużyłona	szt	1,000
25	TZKNBK XV 1-8/01		Malowanie farbą elewacji o charakterze prostym z zagruntowaniem wg projektu kolorystyki (Krotność= 2)	m2	326,472
26	TZKNBK XV 1-8/01		Malowanie farbą wystrojów sztukatorskich o charakterze prostym z zagruntowaniem wg projektu kolorystyki (Krotność= 2)	m2	64,925
27	KNR-W 2-02 0520/04		Rynny dachowe z blachy tytanowo-cynkowej półokrągłe o średnicy 15cm	m	25,150
28	KNR-W 2-02 0527/04		Rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej okrągłe o średnicy 15cm	m	31,000
29	KNR 4-01 0530/03		Obróbka blacharska gzymsu cokołowego z blachy tytanowo-cynkowej (Krotność= 1,5)	m2	38,153
30	KNR 2-02 0507/02		Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej przy szerokości w rozwinięciu ponad 25cm - parapety (Krotność= 1,5)	m2	8,640
31	Kalkulacja indywidualna		Remont istniejącej bramy	m2	8,220
32	Kalkulacja indywidualna		Rekonstrukcja kamiennych odbojników (stupków) przy bramie	kpl	1,000
33	Kalkulacja indywidualna		Zabezpieczenie okien strychowych oraz tympanony bezbarwną siatką przed gołębiami	m2	1,960
34	Kalkulacja indywidualna		Wykonanie nowych zamknięć okienek piwnicznych	szt	7,000
35	KNR 19-01 0535/02		Montaż listwy z kołcami przeciw ptakom	m	75,000
36	KNR K-01 0113/04		Wykonanie dwukrotne impregnacji hydrofobowej	m2	326,347
37	KNR AT-08 0102/04		Wykonanie zabezpieczenia przed graffiti	m2	25,000
<b>3. Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki</b>					
38	KNR 4-01 0108/11		Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1km  elementy metalowe (8,640*0,05+38,153*0,05+31,000*0,15*0,10+25,150*0,10*0,10) 10,400*0,15	m3	3,056
			razem	m3	1,560
				m3	4,616
39	KNR 4-01 0108/12		Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km (Krotność= 14)	m3	4,616
40	Kalkulacja indywidualna		Opłata za składowanie i utylizację gruzu  10,400*0,15	m3	1,560
			razem	m3	1,560

Konservacja elewacji frontowej budynku przy ul. Asnyka 3 w Krakowie

Nr	Opis robót
1.	Roboty przygotowawcze i badawcze
2.	Elewacja frontowa - część wejściowa
3.	Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki