

Kraków, 30 czerwca 2023 roku

Informacja uzyskana przez Biuro SKOZK od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. św. Tomasza 33 o zmianach w Regulaminie konkursu ofert dla zadania „Remont konserwatorski elewacji frontowych oraz wymiana pokrycia dachowego i remont kominów – I rok realizacji PWE”

Zmiany dotyczą punktów:

Pkt 13 ust. 3 - data otwarcia ofert i wyłonienia wykonawcy **z dnia 07 lipca na dzień 31 lipca 2023**

Pkt 5 ust. 2 - w zakresie wymaganych doświadczeń w wykonywaniu robót, **jest robót elewacyjnych, winno być robót dekarских.**

**Regulamin konkursu ofert (zwany dalej RKO) w postępowaniu  
pn. „Remont konserwatorski elewacji frontowych oraz wymiana pokrycia dachowego i  
remont kominów – I rok realizacji PWE”  
Kamienica (XIX w. ) ul. św. Tomasza 33, Kraków (A-764)**

**1. Zamawiający**

Wspólnota Mieszkaniowa, ul. św. Tomasza 33 w Krakowie,  
zwana w dalszej części „Zamawiającym”.  
Tel. 606 676713, 502 618017  
31-027 Kraków ul. św. Tomasza 33  
Adres do korespondencji : ul. św. Tomasza 8/7A, 31-014 Kraków  
e-mail : msmaganieruchomosc@poczta.onet.pl  
NIP 676-21-95-554 REGON 356343193

**2. Tryb udzielenia zamówienia**

Zgodnie z:  
zasadami finansowania prac w obiektach zabytkowych ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa, przyjętymi Uchwałą nr 6/2016 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa z dnia 17 czerwca 2026 r. ze zmianami oraz  
Planem rzeczowo-finansowym odnowy zabytków Krakowa na 2023 rok ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.  
Niniejsze postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie konkursu ofert z zachowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości. Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

**3. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „**Remont konserwatorski elewacji frontowych oraz wymiana pokrycia dachowego i remont kominów – I rok realizacji PWE**”

**Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót w zakresie: wymiana pokrycia dachowego i remont kominów**

**Kamienica (XIX w. ) ul. św. Tomasza 33, Kraków (A-764)**

Obiekt usytuowany jest na obszarze „Kraków – historyczny zespół miasta” uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Zakres prac do wykonania podany jest w przedmiarze prac – załączniku nr 1 do niniejszego RKO oraz opłaty za zajęcie chodnika, która jest po stronie Zamawiającego.

Wykonawca musi liczyć się z ewentualną możliwością pewnych utrudnień w prowadzeniu robót. Podczas remontu budynku konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia prac do wymagań ochrony ptaków, wynikających z ich biologii zgodnie z § 10 pkt 4 lit. H występujących zwierząt objętych ochroną.

Prace nie będą mogły być wykonywane w niedzielę oraz święta kościelne.

Wszystkie prace winny być prowadzone w oparciu o załączniki nr 2 do niniejszego RKO, tj:

-program prac konserwatorskich dla elewacji i dachu opracowany przez mgr Małgorzatę Mrzygłód-Tomasik zatwierdzony Pozwoleniem nr ZN – I.5142.386.2022 z dnia 8 sierpnia 2022

-projekt budowlany pt. Projekt budowlany Remont konserwatorski elewacji frontowych i podwórzowych oraz elementów i wyposażenia klatek schodowych,

wymiana pokrycia dachowego i remont kominów w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. św. Tomasza 33 w Krakowie na działkach nrnr 223/1, 223/2, obr. 1 Śródmieście opracowany przez mgr inż. arch. Bognę Gostyńską, zatwierdzony Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 130/6740.3/2022 z dnia 25 listopada 2022 wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W niniejszym konkursie ofert Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w ww. dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Wojewódzkiego Konserwatora zabytków i Zamawiającego.

#### **4. Termin wykonania zamówienia:**

Planowany termin wykonania zamówienia: **do 30 października 2023 r.**

#### **5. Warunki udziału Oferenta w konkursie ofert, wykaz oświadczeń/dokumentów jakie należy dołączyć do oferty celem potwierdzenia spełniania tych warunków oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.**

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy posiadają odpowiednie doświadczenie, dysponują osobami zdolnymi do wykonywania niniejszego zamówienia, posiadającymi kwalifikacje konieczne do realizacji zamówienia oraz znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia, tj.:

1) posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie umożliwiającym realizację prac będących przedmiotem zamówienia i prowadzą ją nieprzerwanie przez okres min 5 lat poprzedzających termin składania ofert.

Na potwierdzenie warunku opisanego w pkt 1 Oferent winien dołączyć do oferty aktualny wydruk z CEIDG lub KRS, wydrukowany nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty.

2) wykonali własnymi siłami w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w obiektach wpisanych do rejestru zabytków w co najmniej 2 zamówieniach w zakresie remontu kominów i wymiany pokrycia dachowego obiektów zabytkowych.

3. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

W tym:

dysponują kierownikiem prac konserwatorskich, który spełnia następujące warunki: posiada wykształcenie i praktykę lub uprawnienia do wykonywania prac konserwatorskich, potwierdzone stosownym zaświadczeniem lub praktyką, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz udokumentuje co najmniej 5-letnią praktykę zawodową w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich, a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika prac konserwatorskich przy co najmniej 2 pracach konserwatorskich.

I

dysponują kierownikiem budowy, który spełnia następujące warunki: posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń oraz posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, posiada aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego, posiada 5-letnią praktykę zawodową w pełnieniu funkcji kierownika budowy w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

4) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

5) Ocena spełniania warunków będzie dokonywana na podstawie przedłożonych przez Oferenta dokumentów/oświadczeń opisanych wg zasady :spełnia/nie spełnia". Zamawiający dokona oceny spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu na podstawie wymaganych dokumentów i oświadczeń.

6) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim i stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest dołączyć do oferty pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

#### **6. Informacja na temat możliwości powierzenia przez Oferenta wykonania części lub całości zamówienia podwykonawcom:**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia przez Oferenta wykonania części niniejszego zamówienia podwykonawcom.

#### **7. Wymagania dotyczące rękojmi i gwarancji:**

Minimalny okres trwania rękojmi wynosi 5 lat oraz minimalny okres trwania gwarancji wynosi 5 lat-liczone od momentu protokolarnego odbioru danego etapu prac bez zastrzeżeń.

#### **8. Odrzucenie oferty, unieważnienie postępowania:**

Zamawiający odrzuci ofertę Oferenta:, jeżeli:

- jej treść nie będzie odpowiadała treści RKO,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- będzie niekompletna tzn. jeżeli oferta nie będzie zawierała wszystkich wymaganych i wymienionych w RKO załączników, dokumentów, potwierdzeń.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu( za wyjątkiem wniesionego przez ta wadium).

#### **9. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywaniu oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

1. Niniejsze postępowanie jest prowadzone w języku polskim
2. Wyjaśnienia dotyczące treści Specyfikacji istotnych Warunków Zamówienia udzielane będą z zachowaniem zasad określonych w ustawie Pzp (art.38)
3. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie lub mailowo. W przypadku oświadczeń , wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazanych mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.

4. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami w sprawach przedmiotu zamówienia : Marek Smaga zarządca nieruchomości przy ul. św. Tomasza 33 w Krakowie, tel 502 618 017

#### **10. Wizja lokalna:**

Zamawiający nie wyznacza terminu wizji lokalnej

#### **11. Termin związania z ofertą:**

bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

#### **12. Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę
2. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna.
4. Oferta wraz załącznikami musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
5. Zamawiający żąda, aby Wykonawca dołączył do oferty dokument lub dokumenty , z których wynika uprawnienie do złożenia i podpisania oferty, np. aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS), aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty składania ofert. Wymagane dokumenty można złożyć w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
6. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
7. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
8. Zaleca się, by każda zawierająca jakakolwiek treść strona oferty była podpisana przez Wykonawcę. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc powinny być podpisane przez Wykonawcę.
9. Zaleca się, aby strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.
10. Niedochowanie przez Wykonawcę wymogów techniczno - redakcyjnych oferty nie stanowi podstawy jej odrzucenia, lecz wszystkie negatywne konsekwencje mogące wynikać z niezachowania tych wymagań będą obciążały Wykonawcę.

#### **13. Miejsce i termin składania ofert:**

1) oferty należy składać do dnia 31.07.2023 r. do godz. 11:00 pod adresem :, ul. św. Tomasza 8/7A w Krakowie.

2) Zamawiający będzie badał tylko te oferty, które wpłyną do Zamawiającego do dnia 31.07.2023 r. do godz. 11.00, przy ul. św. Tomasza 8/7A w Krakowie. Decydujące znaczenia dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

3) Oferty zostaną publicznie otwarte w siedzibie Zarządcy nieruchomości - FU Nieruchomość - Marek Smaga przy ul. św. Tomasza 8/7A w Krakowie) w dniu 31.07. 2023 r. o godz. 11.30. Otwierając oferty Zamawiający poda nazwę/nazwisko Oferenta,

jego adres, cenę(brutto) , termin wykonania, okres gwarancji na roboty oraz warunki płatności podane w ofercie.

#### **14. Sposób obliczenia ceny**

1. Cenę oferty należy wyliczyć poprzez pomnożenie cen jednostkowych każdej pozycji zestawienia prac (przedmiary robót, dokumentacja projektowa) objętych zamówieniem przez ilość jednostek. Suma poszczególnych pozycji zestawienia stanowić będzie cenę oferty netto, którą należy wpisać do Formularza oferty.

Do ceny netto należy dodać należny podatek VAT.

Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto, które nie będzie podlegać waloryzacji Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian w zakresie ilości jednostek podanych w przedmiarach robót bez zachowania trybu przewidzianego w ustawie Cena oferty winna obejmować wszystkie roboty i prace konieczne do wykonania zamówienia, w tym wynikające wprost z dokumentacji projektowej, przedmiarów

2. robót oraz specyfikacji technicznej – przy czym dokumenty te należy traktować łącznie, a także nie objęte przedmiarami wynikającymi z projektu w tym :

- oznakowanie oraz zabezpieczenie przejętego placu budowy;

oraz specyfikacji technicznej – przy czym dokumenty te należy traktować łącznie, a także nie objęte przedmiarami wynikającymi z projektu w tym :

– oznakowanie oraz zabezpieczenie przejętego placu budowy;

– organizacja zaplecza budowy (miejsce, pobór energii, wody, dozоровanie itp.);

– bieżące utrzymanie wykonanego oznakowania i jego likwidację po zakończeniu robót;

– umieszczenie na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

- zapewnienie nadzorów specjalist. zarządców sieci wynikających z uzgodnień;

- kompleksową obsługę geodezyjną oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

3. Zakłada się, że Wykonawca zapoznał się z warunkami lokalnymi w jakich będą wykonywane roboty, w sposób szczególny zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, sprawdził zakres i rodzaj robót z projektami uwzględnił wszystkie powyższe elementy w oferowanej cenie

4. Cenę oferty należy określać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, stosując zasadę, że kwoty zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

5. Do oceny ofert zamawiający przyjmie cenę brutto za całość przedmiotu zamówienia.

6. Rozliczenie między zamawiającym , a wykonawcą będzie prowadzone wyłącznie w PLN.

#### **15. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów sposobu oceny ofert:**

Oferty będą oceniane według kryterium:

**Cena – waga 100%**

#### **16. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopelnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:**

Po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadomi

Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

- wyborze najkorzystniejszej oferty podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę

albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie

jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną

ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;

- Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- terminie po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.

#### **17. Istotne dla Stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy:**

Wzór umowy – zał nr 7

Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy, jeżeli konieczność zmian będzie następstwem zmian przepisów wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a innymi niż Oferent/ Wykonawca stronami, w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie, a także w sytuacji, gdy z przyczyn niedających się przewidzieć w momencie podpisania umowy konieczna stanie się modyfikacja specyfikacji zamawianych usług.

#### **19. Obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO:**

1) Ilekroć w niniejszym RKO jest mowa o RODO, należy przez to rozumieć: 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)

2) Oferent ubiegając się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w konkursie. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Oferent bezpośrednio pozyskał. Ponadto Oferent zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba, że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Oferenta w konkursie ofert. Zamawiający wymaga złożenia przez Oferenta wraz z ofertą oświadczenia o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO, zgodnie z treścią załącznika nr 8 do RKO. Zamawiający informuje o przetwarzaniu danych osobowych, w związku z realizacją niniejszego konkursu ofert. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 9 do RKO.

3)

Załączniki:

1. przedmiar robót,
2. projekty wraz z pozwoleniami,
3. wykaz prac na potwierdzenie warunku udziału w RKO,
4. zobowiązanie kierownika prac konserwatorskich oraz kierownika budowy,
5. formularz ofertowy,
6. doświadczenie Oferenta podlegającej ocenie,
7. wzór umowy,
8. wzór oświadczenia wymaganego od Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO,
9. klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert.

Kraków, 26 czerwca 2023 r.