

**Regulamin konkursu ofert (zwany dalej RKO) w postępowaniu pn.
„Remont konserwatorski elewacji frontowej oraz konserwacja wątku kamiennego
w piwnicy kamienicy „Lisia Jama” przy ul. Kanoniczej 23 w Krakowie” – realizacja
PWE 2025-2026**

1. Informacje o Zamawiającym:

Wolski & Wolski Sp. z o. o., ul. Rodziny Poganów 31, 32-080 Zabierzów.

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 2016 r., ze zmianami oraz

Planem rzeczowo-finansowym odnowy zabytków Krakowa na 2025 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. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Remont konserwatorski elewacji frontowej oraz konserwacja wątku kamiennego w piwnicy kamienicy „Lisia Jama” przy ul. Kanoniczej 23 w Krakowie”. Obiekt wpisany do rejestru zabytków A-154.

Dokładny zakres prac określony jest w przedmiarze robót, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego RKO.

Przedmiot zamówienia będzie dzielony na poszczególne etapy prac, których termin realizacji oraz zakres dostosowywany będzie przez Strony do możliwości finansowych Zamawiającego znanych w przyszłości, a wynikających między innymi z pozyskanych środków dotacyjnych. W przypadku nie uzyskania dotacji zakres zadania może zostać zmniejszony i dostosowany do posiadanych środków.

Zamawiający planuje rozpoczęcie prac w miesiącu wrześniu 2025 r.

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy prac, a przed podpisaniem umowy, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć Zamawiającemu kosztorys prac I etapu (wyciąg z kosztorysu ofertowego) dostosowany do kwoty, którą Zamawiający przeznaczy na sfinansowanie zamówienia w 2025 roku. W 2025 roku planowane jest wykonanie remontu elewacji frontowej budynku.

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

- „Program prac konserwatorskich remontu elewacji frontowej, elewacji od strony dziedzińca oraz wątków kamiennych w piwnicy budynku zamieszkania zbiorowego przy ul. Kanoniczej 23 w Krakowie na działce nr 485 obr. 1 Śródmieście w Krakowie” opracowany przez Panią Agatę Malik-Ptaszyńską; zatwierdzony Pozwoleniem Nr ZN-I.5142.551.2024 z dnia 04.09.2024 r. wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- „Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany” opracowany przez Panią Bognę Gostyńską; zatwierdzony Decyzją Nr 119/6740.3/2024 z dnia 25.09.2024 r. 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



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zamawiającego.

4. Termin wykonania całości zamówienia:

Planowany termin wykonania całości zamówienia do dnia 30.10.2026 r., w tym I etapu do 30.10.2025 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 wykonania 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 co najmniej 3 zamówienia w zakresie prac remontowo-konserwatorskich elewacji polegające na remoncie konserwatorskim elewacji wraz z zabytkowymi elementami kamiennymi i stolarką - w tym co najmniej 1 zamówienie zawierające w swoim zakresie konserwację dekoracji malarstwa ściennego techniką sgraffito - o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 200.000,- zł brutto,
- 3) wykonali własnymi siłami w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w obiektach wpisanych do rejestru zabytków co najmniej 2 zamówienia zawierające prace konserwatorskie piwnic, które obejmowały swoim zakresem konserwację wątków ceglanych i kamiennych o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 200.000,- zł brutto.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 2 i 3 Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty wykaz prac (wg załącznika nr 3 do RKO); przy czym Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty potwierdzające należyte wykonanie tych prac. Z załączonych dokumentów (referencji, kosztorysów, wyciągów z kosztorysów, itp.) musi też jasno wynikać kwota brutto ww. prac. W przypadku braku możliwości weryfikacji kwoty prac czy też zakresu prac na podstawie załączonych przez Oferenta dokumentów, oferta zostanie odrzucona na podstawie zapisów ust. 8 tiret szósty niniejszego RKO.

Przez pojęcie „własnymi siłami” Zamawiający rozumie wykonanie danego rodzaju zamówienia w ramach realizacji własnego kontraktu/pisemnej umowy Oferenta. Pod pojęciem „zamówienie” Zamawiający rozumie odrębny kontrakt (pisemną umowę odpłatną) obejmujący zakres prac wskazany przez Zamawiającego w treści warunku udziału. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania wartości wykonanych prac w ramach kilku (wielu) umów w celu uzyskania wartości zamówienia wymaganej dla wykazania spełnienia danego warunku udziału w postępowaniu.

- 4) 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 3 zamówieniach obejmujących prace remontowo-konserwatorskie elewacji polegające na remoncie konserwatorskim elewacji wraz z zabytkowymi elementami kamiennymi i stolarką - w tym przy co najmniej



1 zamówieniu zawierającym w swoim zakresie konserwację dekoracji malarstwa ściennego techniką sgraffito - o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 200.000,- zł brutto,

- 5) 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 oraz posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, posiada aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego, posiada co najmniej 5-letnią praktykę zawodową w pełnieniu funkcji kierownika budowy w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika budowy przy co najmniej 3 zamówieniach obejmujących prace remontowo-konserwatorskie elewacji polegające na remoncie konserwatorskim elewacji wraz z zabytkowymi elementami kamiennymi i stolarką - w tym przy co najmniej 1 zamówieniu zawierającym w swoim zakresie konserwację dekoracji malarstwa ściennego techniką sgraffito - o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 200.000,- zł brutto,
- 6) dysponują dyplomowanym konserwatorem dzieł sztuki posiadającym uprawnienia w zakresie konserwacji malarstwa, który wykona konserwację obrazu wraz z niezbędnymi badaniami.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 4-6 Oferent zobowiązany jest wskazać w ofercie z imienia i nazwiska osoby, które będą pełniły ww. funkcje przy realizacji przedmiotu zamówienia, ich posiadane uprawnienia oraz doświadczenie, w zakresie pozwalającym na ocenę spełniania wyżej opisanych warunków. Ponadto wymaga się aby Oferent dołączył pisemne zobowiązania osób mających pełnić te funkcje, że w razie wyboru jego oferty, osoby te podejmą się pełnienia funkcji kierownika prac konserwatorskich, kierownika budowy czy prac przy konserwacji obrazu wraz z niezbędnymi badaniami (wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 4 do RKO). Zamawiający dopuszcza łączenie przez jedną osobę funkcji określonych w punkcie 4 i 6.

- 7) posiadają opłaconą polisę potwierdzającą, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności o wartości co najmniej 2.000.000,- zł.

Na potwierdzenie warunku opisanego w pkt 7 Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty dokumenty potwierdzające, tj. kopie polisy wraz z dowodem jej opłacenia.

- 8) nie zalegają z uiszczaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne oraz nie zalegają z opłacaniem podatków i opłat.

Na potwierdzenie warunków opisanych w pkt 8 Oferent winien przedstawić stosowne zaświadczenia z oddziału ZUS/KRUS oraz Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- 9) obowiązkowo wezmą udział w wizji lokalnej (ust. 10 RKO).

Na potwierdzenie warunku opisanego w pkt 9 Oferent winien załączyć do oferty stosowne zaświadczenie wydane przez Zamawiającego podczas wizji lokalnej.

- 10) inne dokumenty, które Oferent winien dołączyć do oferty:

- a) kosztorys ofertowy obejmujący całość prac określonych w przedmiarze robót sporządzony w oparciu o ten przedmiar – zał. nr 1 do RKO,
- b) formularz ofertowy – zał. nr 5 do RKO,
- c) 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),
- d) oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - zgodnie z treścią załącznika nr 8 do RKO - w celu wypełnienia



obowiązków, w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO, o których mowa w ust. 19 RKO.

Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - za wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron.

Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących/budzących wątpliwości dokumentów lub też wystąpić do Oferenta o przedłożenie do wglądu oryginałów dokumentów dołączonych do oferty bądź przedstawienia przez Oferenta dokumentów potwierdzających prawidłowość podanych w ofercie informacji.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość sprawdzenia załączonych do oferty przez danego Oferenta referencji u poprzednich jego zleceniodawców.

Wszystkie powyższe dokumenty winny być składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta - poświadczenie winno zawierać zapis odręczny lub w formie pieczęci "za zgodność z oryginałem".

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie na podstawie przedłożonych przez Oferenta dokumentów/oświadczeń opisanych powyżej według zasady „spełnia / nie spełnia”.

Zamawiający nie dopuszcza do niniejszego postępowania Oferentów występujących wspólnie (konsorcjum).

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,
- brak jest wpłaconego przez Oferenta wadium,
- 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. W przypadku unieważnienia lub zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.

9. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami oraz przekazywania dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Oferentami:

- 1) Zasady i formy przekazywania oświadczeń, wniosków i innych: wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują tylko i wyłącznie pisemnie na adres do korespondencji podany w ust. 1.



- 2) Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:
 - w sprawach merytorycznych: Pan Robert Wolski tel. 609 473 889,
 - w sprawach proceduralnych i formalnych: Pani Teresa Chaim tel. 797 018 735.
- 3) Wyjaśnienie treści RKO: Zamawiający udzieli wyjaśnienia w sprawie RKO jeżeli zapytanie wpłynęło do Zamawiającego na co najmniej 5 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający przekaze też wyjaśnienia wszystkim Oferentom, którzy pobrali załączniki do RKO bez ujawniania źródła zapytania.
- 4) Modyfikacja treści RKO: w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść RKO. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia lub zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim Oferentom, którzy pobrali załączniki do RKO. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Oferentów wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią RKO i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi. Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści RKO prowadzi do zmiany treści ogłoszenia, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach.
- 5) Załączniki nr 2 do RKO są do wglądu na ul. Kanoniczej 23 w Krakowie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-10.00, a załączniki nr 3-9 do RKO są do pobrania przez Oferentów w wersji papierowej na ul. Kanoniczej 23 w Krakowie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-10.00.

10. Wizja lokalna:

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na dzień 30.07.2025 r. godz. 9.00. Podczas wizji lokalnej Zamawiający pokaże Oferentom obiekt (w tym piwnice).

Uczestnictwo Oferentów w wizji lokalnej jest warunkiem udziału w niniejszym konkursie ofert. Zamawiający wyda Oferentom, którzy odbyli wizję lokalną stosowne zaświadczenie, które należy dołączyć do oferty.

W przypadku kiedy Oferent nie będzie mógł być obecny na wizji lokalnej w powyższym terminie istnieje możliwość indywidualnego umówienia się z Zamawiającym - w tym celu należy skontaktować się telefonicznie z Panem Robertem Wolskim i umówić indywidualnie termin wizji lokalnej w okresie 30 lipca – 5 sierpnia 2025 r.

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) **Przygotowanie oferty:** Oferent może złożyć jedną ofertę, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Oferta oraz wymagane formularze, zestawienia i wykazy składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym oraz przepisami prawa. Zamawiający uznaje, że podpisem jest: złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska to znak musi być uzupełniony napisem (np. w formie pieczęci), z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego. Wszelkie kopie składanych dokumentów winny być potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, załączniki i inne dokumenty, o których mowa w treści niniejszej RKO. Dokumenty winny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorami (załącznikami), zawierać informacje i dane określone w tych dokumentach. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone



podpisem osoby podpisującej ofertę. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

- 2) Sposób zaadresowania oferty: ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie/opakowaniu, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego i opatrzone nazwą zadania, dokładnym adresem Oferenta oraz oznaczone w sposób następujący:

„Oferta - Remont konserwatorski elewacji frontowej oraz konserwacja wątku kamiennego w piwnicy kamienicy „Lisia Jama” przy ul. Kanoniczej 23 w Krakowie.

Nie otwierać przed 2025.08.06, godz. 16.00"

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

13. Miejsce i termin składania ofert:

- 1) Oferty należy składać do dnia: **2025.08.06** do godz. **15.45** u Zamawiającego na ul. Kanoniczej 23 w Krakowie. Oferty można składać od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-10.00, a w dniu 6 sierpnia 2025 r. w godz. 14.00-15.45. Zamawiający będzie badał tylko te oferty, które wpłyną do Zamawiającego do dnia 06.08.2025 r. do godz. 15.45. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 2) Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 3) Oferty zostaną publicznie otwarte w siedzibie Zamawiającego ul. Kanonicza 23 w Krakowie w dniu **2025.08.06 o godz. 16.00**. Otwierając oferty Zamawiający poda nazwę/nazwisko Oferenta, jego adres, cenę (brutto), termin wykonania, okres gwarancji na roboty oraz warunki płatności podane w ofercie.

14. Wymagania dotyczące wadium:

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

15. Opis sposobu obliczania ceny:

- 1) Cena oferty musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonym w nin. RKO.
- 2) Cena oferty brutto (z podatkiem VAT) winna wynikać z kosztorysu ofertowego załączonego do oferty. Kosztorys winien zawierać wszystkie pozycje z przedmiaru prac, wszystkie koszty dodatkowe wynikające z dokumentacji, warunków wykonania i odbioru prac, zaleceń i opinii udostępnianych przez Zamawiającego, wszystkie pozostałe koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca określi cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu oferty ceny brutto, która zawiera zarówno koszty związane z realizacją zamówienia, jaki i podatek VAT określony zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- 4) Cena musi być podana i wyliczona w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia: poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej lub równe 5 zaokrąglić w górę).
- 5) Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN).

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

- 1) Oferty będą oceniane w skali od 0 do 100 punktów.
- 2) Kryteria oceny ofert:
 - a) Oferowana cena – waga 70% (max. 70 pkt)



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

$\text{Najniższa cena} / \text{Cena badanej oferty} \times 100 \times 70\%$

b) Doświadczenie Oferenta – waga 20% (max. 20 pkt)

Ocenie będzie podlegało potwierdzone (ponad wymagane określone w ust. 5 pkt 2 RKO) doświadczenie Oferenta, który wykonał siłami własnymi w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków zamówienie w zakresie prac remontowo-konserwatorskich elewacji polegające na remoncie konserwatorskim elewacji wraz z zabytkowymi elementami kamiennymi i stolarką o wartości pojedynczego zamówienia co najmniej 200.000,- zł brutto. Oceniane będzie na podstawie załącznika nr 6 do RKO w następujący sposób: za każde dodatkowe (ponad wymagane) zrealizowane zamówienie Oferent otrzyma 4 punkty, łącznie nie więcej jednak niż 20 punktów. Z załączonych dokumentów (referencji, kosztorysów, wyciągów z kosztorysów, itp.) musi jasno wynikać kwota prac brutto przy zabytkowej elewacji wraz z elementami kamiennymi i stolarką. W przypadku braku możliwości weryfikacji tej kwoty na podstawie załączonych przez Oferenta do oferty dokumentów, Zamawiający nie przyzna Oferentowi punktów za daną pozycję z wykazu.

c) warunki udzielonej gwarancji – waga 10% (max. 10 pkt)

Ocenie będzie podlegała długość okresu gwarancji (ponad wymaganą określoną w ust. 7 RKO). Oceniane będzie na podstawie załącznika nr 5 do RKO w następujący sposób: za każdy dodatkowy rok udzielonej gwarancji Oferent otrzyma 2 punkty, łącznie nie więcej jednak niż 10 punktów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty jeżeli jej cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, po uprzednim zwróceniu się do Oferenta o udzielenie wyjaśnień.

Oferta, która uzyska najwyższą ocenę końcową zostanie uznana za najkorzystniejszą. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Oferentowi/Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą ilość punktów.

W przypadku równej ilości punktów zostanie wybrana oferta z niższą ceną.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji cenowych.

17. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia: umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego RKO oraz danych zawartych w ofercie. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Oferentów, którzy złożyli oferty o wyborze Wykonawcy. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Oferenta/Wykonawcę.

Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z RKO oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Osoby reprezentujące Wykonawcę 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.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu rzeczowego prac oraz zmiany terminu zakończenia prac.



18. 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 wypełni 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.

Załączniki:

1. przedmiar robót,
2. projekty wraz z pozwoleniami,
3. wykaz prac na potwierdzenie warunku udziału w RKO,
4. zobowiązanie kierownika prac konserwatorskich, kierownika budowy, dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki w zakresie konserwacji malarstwa,
5. formularz ofertowy,
6. doświadczenie Oferenta podlegające 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, 21 lipca 2025 r.



WOLSKI & WOLSKI
Sp. z o.o.

ul. Rodziny Poganów 31, 32-080 Zabierzów
NIP-5130287540, REGON- 52593104800000
KRS- 0001048294



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1. TYNKI ELEWACJI FRONTOWEJ				
1.1. RUSZTOWANIA				
1	KNR-AT-05 1651/02	Rusztowania ramowe elewacyjne o szerokości 0,73m, rozstawie podłużnym ram 2,57m i wysokości do 15m 12*7,2	m2	86,40
		razem	m2	86,40
2	NNRNB 8 1625/01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	86,40
3	KNR-AT-30 0401/02	Przyłączenie konstrukcji rusztowania o wysokości do 15m do istniejącej instalacji uziemiającej	m2	86,40
4	Kalkulacja indywidualna	WGI KNR -praca rusztowania	kpl	1,00
5	KNR 2-02u2 1625/01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych 86,1	m2	86,1000
		razem	m2	86,1000
6	KNR 2-02u2 1613/03	Wykonanie nowego uziomu sztucznego w instalacji odgromowej z wykorzystaniem rusztowań przysięciennych o wysokości do 20m 86,1	m2	86,1000
		razem	m2	86,1000
7	KNR 4-01 0420/03	Wykonanie pomostów pochylonych Analogia zabezpieczenie bruku 11,0*1,25	m2	13,7500
		razem	m2	13,7500
8	KNR 19-01 0832/04	Zabezpieczenie stolarki folią okna z portalami 5*1,6*2,1 brama 2,5*3,0	m2	16,8000
		razem	m2	24,3000
1.2. Roboty tynkarskie				
9	KNR 4-01 0701/01	Odficie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy wapiennej	m2	9,40
10	KNR-W 3 1201/01	Czyszczanie murów gładkich, 12*7,2 Potrącenia okna -5*1,2*1,8 brama -2,5*3,0	m2	86,40
		razem	m2	68,10
11	KNR 19-01 0643/01	Odfryzowanie dwukrotnie metodą smarowania ścian ceglanych o powierzchni do 2,0m2	m2	68,10
12	Kalkulacja indywidualna	Korwienie i podklejenie odpojonych tynków	m2	8,50
13	KNR-W 4-01 0723/02	Usunięcie podkładów pod tynki szerokoporowych o podłożach z cegły, o pow. w jednym miejscu do 2m2 szpryc z zaprawy trassowej technologia Sto lupo	m2	9,400
14	KNR-W 4-01 0726/03	Usunięcie tynków zewn. zwykłych kut. III ścian, loggii, balkonów o podłożach z cegły, wykonanie tynków renowacyjnych szerokoporowych technologia Sto lupo	m2	9,400
15	KNR 19-01 0816/01	Wykonanie tynków zewnętrznych szlachetnych gładzonych na ścianach płaskich	m2	9,40
16	KNR 19-01 1302/02	Malowanie dwukrotnie farbą wapienną tynków zewnętrznych gładkich wg programu konserwatorskiego (Krotność= 2) 68,1 potrącenia sgrafitto -4*1,7*2,0	m2	68,10
		razem	m2	54,50
17	KNR 19-01 0819/07	Wykonanie profili ciągniętych zwykłych o szerokości w rozwinięciu do 40cm	m	11,20
18	KNR 19-01 0819/08	Wykonanie profili ciągniętych zwykłych - dodatek za każde następne 5cm rozwinięcia ponad 40cm (Krotność= 2)		



Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Dość
19	KNR 19-01 1302/07	Malowanie dwukrotnie farbą szwedzką profili ciągniętych o szerokości ponad 20cm 11,2*0,5	m m2 razem	11,20 5,60 5,60
20	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja sgrafitto pasu sgrafitto 100*4*1,7*2,0	dm2 razem	1.360,00 1.360,00
1.3. Obróbki blacharskie				
21	KNR 4-01 0535/04	Rozbiórka rynn z blachy nie nadającej się do użytku	m	11,80
22	KNR 4-01 0535/06	Rozbiórka rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m	7,20
23	KNR 19-01 0582/02	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy miedzianej o średnicy 15cm	m	11,80
24	KNR 19-01 0583/02	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych półokrągłych z blachy miedzianej o średnicy 15cm	m	7,20
25	KNR 19-01 0583/04	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych półokrągłych z blachy miedzianej - dodatek za kołanko	szt	1,00
26	KNR 19-01 0583/06	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych półokrągłych z blachy miedzianej - dodatek za kołnierz przy rurze żelaznej	szt	1,00
27	KNR 19-01 0584/01	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej pasów nadrynnowych o szerokości do 25cm 12*0,3	m2 razem	3,60 3,60
28	KNR 19-01 0416/03	Wymiana deskowania dachu z desek na styk grubości 32mm- Wymiana konstrukcji pasu okapowego gzymsu ANALOGIA	kpl	1,00
29	KNR 4-01 0533/01	Wymiana pokrycia murów ogniowych, pasów pod-i nadrynnowych, wyskoków i pasów elewacyjnych, gzymsów i żurawki balkonowych z blachy z miedzi	m2	11,00
1.4. Utylizacja gruzu i materiałów z demontażu				
30	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku	m3	1,20
31	KNR 4-04 1101/05	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km (Krotność= 15)	m3	1,20
32	Kalk. Włama	Utylizacja gruzu i pozostałości z budowy	m3	1,20
1.5. Badania dodatkowe zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim				
33	Kalkulacja indywidualna	Badania stratygraficzne na elewacji	kpl	1,00
34	Kalkulacja indywidualna	Badanie zasobów	kpl	1,00
35	Kalkulacja indywidualna	Badania architektoniczne piwnic	kpl	1,00
2. Renowacja detalu kamiennego				
36	TZKNC N-K-VI 1/01	Oczyszczenie wstępne powierzchni piaskowca okna 3*(2*0,55*1,8+1,4*0,6) brama 8,5*0,65 cokoł wraz z okienkami 8,9*0,7	m2 m2 m2 razem	8,46 5,53 6,23 20,22
37	TZKNC N-K-VI 1/11	Usunięcie z powierzchni piaskowca porostów i glonów	dm2	2.022,00



Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
38	TZKNC N-K-VI 1/04	Usuwanie z powierzchni piaskowca zaprawy cementowej	dm2	87,00
39	TZKNC N-K-VI 1/02	Mycie powierzchni piaskowca roztworami detergentów bez względu na ilość powtórzeń	dm2	2 022,00
40	TZKNC N-K-VI 1/03	Oczyszczenie powierzchni piaskowca metodami chemicznymi bez względu na ilość powtórzeń wraz z doczyszczaniem mechanicznym	dm2	2 022,00
41	TZKNC N-K-VI 3/02	Uzupełnienie ubytków kamieni porwanychHistolith Restauriermortel- kity podbarwione w masie na kolor otoczenia	dm2	98,00
42	Kalkulacja indywidualna	Scałenie kolorystyczne kamienia po konserwacji	m2	20,22
3. Stalarka i ślusarka				
3.1. Ślusarka				
43	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja lampy	szk	1,00
44	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja krat i okienek pławicznych	szk	2,00
3.2. Stalarka				
45	Kalkulacja indywidualna	konserwacja okien 5*1,2*1,8	m2	10,80
			razem	10,80
46	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja bramy	m2	7,50
3.3. Konserwacja obrazu wraz z niezbędnymi badaniami				
47	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja obrazu zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim	kpl	1,00
4. Prowadza prace konserwatorskie				
4.1. Elementy kamienne				
48	TZKNC N-K-VI 1/01	Oczyszczenie wstępne powierzchni wapienia miękkiego	m2	46,00
49	TZKNC N-K-VI 1/02	Mycie powierzchni wapienia miękkiego roztworami detergentów bez względu na ilość powtórzeń	dm2	4 600,00
50	TZKNC N-K-VI 1/04	Usuwanie z powierzchni wapienia miękkiego zaprawy cementowej	dm2	65,00
51	TZKNC N-K-VI 1/07	Usuwanie z powierzchni wapienia miękkiego zaprawy wapiennej	dm2	48,00
52	TZKNC N-K-VI 1/13	Zniszczenie żywotności mikroorganizmów w porach wapienia miękkiego metodą chemiczną (dezynfekcję)	dm2	4 600,00
53	TZKNC N-K-VI 1/14	Odsalanie wapienia miękkiego (trzykrotne powtórzenie zabiegu)	dm2	4 600,00
54	TZKNC N-K-VI 6/01	Wstępne oględziny obiektu w stanie przeciętnym	obiekt	3,00
55	TZKNC N-K-VI 3/02	Uzupełnienie ubytków kamieni porwanychHistolith Restauriermortel- kity podbarwione w masie na kolor otoczenia	dm2	98,00
56	TZKNC N-K-VI 4/03	Uzupełnienie ubytków kamieni nieporowatych za pomocą kitów na bazie żywicy termoplastycznych, wtapianymi na gorąco - kity jednobarwne	dm2	69,00
57	Kalkulacja indywidualna	Scałenie kolorystyczne kamienia po konserwacji	m2	46,00
4.2. Cegła				
58	KNBK 8 0105-02	Czyszczanie strumieniowo-ścienne murów		



Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		47	m2	47,00
		razem	m2	47,00
59	KNR AF-08 0109/06	Zmycie powierzchni wodą z myciem zmywarki ciśnieniową		
		powierzchnia zmycia		
		47	m2	47,00
		razem	m2	47,00
60	KNR BC-02 0127/02 analogia	Usunięcie nawarstwień biologicznych preparatem Remmers BFA Impragnierung		
		powierzchnia czyszczenia		
		47	m2	47,00
		razem	m2	47,00
61	TZKNBK VI2 05/142	Wykucie starych spoin murów z cegły zabytkowej - mury z wystrojem architektonicznym		
		powierzchnia wykucia starych spoin		
		47	m2	47,00
		razem	m2	47,00
62	TZKNBK VI2 05/136	Uzupełnienie spoinowania murów z wystrojem architektonicznym z cegły zabytkowej zaprawą wapienno-piaskową		
		powierzchnia uzupełnienia spoinowania		
		47	m2	47,00
		razem	m2	47,00
63	TZKNBK IV /113	Ostrożne wykucie z muru uszkodzonych cegieł zabytkowych i wstawienie nowych - głęb.kucia 1/2 ceg. - ponad 1.0 m2 w jed.miejscu (założono 10% ogółu)		
		miejscu wymiany cegieł		
		założono ~10% ogółu powierzchni		
		47*0,10	m2	5
		razem	m2	5
64	TZKNC 6 0103-04	Uzupełnienie ubytków w cegle za pomocą zaprawy mineralnej barwionej w masie Remmers Restauriermoertel (założono ~15% ogółu powierzchni)		
		powierzchnia uzupełnienia		
		założono ~15% ogółu powierzchni		
		(47)*0,15	m2	7,05
		razem	m2	7,05
65	TZKNC 6 0103-07	Scałanie kolorystyczne powierzchni wątku ceglanego (założono ~10% ogółu powierzchni)		
		powierzchnia scałania kolorystycznego		
		założono ~10% ogółu powierzchni		
		(47*100)*0,10	dm2	470,00
		razem	dm2	470,00
66	TZKNC 6 0102-03	Impregnacja i hydrofobizacja powierzchniowa wątku ceglanego		
		powierzchnia impregnacji i hydrofobizacji		
		47*100	dm2	4.700,00
		razem	dm2	4.700,00
67	KNR-W 4-01 0109/09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km		
		gruz		
		z wymiany cegieł		
		6,00*0,125	m3	0,75
		z wykucia starych spoin		
		60,48*0,009	m3	0,54
		razem	m3	1,29
68	KNR-W 4-01 0109/10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - dodatek na każdy następny 1km wywozu ponad 1km; zakładana odległość ~15km (Krotność= 14)		
		gruz		



Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		1,29	m3	1,29
		razem	m3	1,29
		4.3. Wyprawa tynkowa		
69	KNR 19-01 0703/01	Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej (odspojone i zmarznięte tynki)		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
70	KNBK 8 0105-02	Czyszczenie strumieniowo-ścienne murów		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
71	TZKNBK VII2 05/142	Wykucie starych spoin murów z cegły zabytkowej		
		powierzchnia wykucia starych spoin		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
72	TZKNBK VII2 05/136	Uspełnienie spoinowania murów z wystrojem architektonicznym z cegły zabytkowej zaprawą wapienno-piaskową 20% (Krotność= 0,2) powierzchnia uzupełnienia spoinowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
73	KNR AT-26 0201/02	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka całopowierzchniowa		
		powierzchnia tynkowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
74	KNR AT-26 0201/04	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - system tynków dla średniego stopnia zasobienia		
		powierzchnia tynkowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
75	KNR AT-26 0301/01	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - gruntowanie podłoża		
		powierzchnia tynkowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
76	KNR AT-26 0301/02	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca o gr. 1mm		
		powierzchnia tynkowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
77	KNR AT-26 0301/03	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca - pogrubienie o 1mm		
		powierzchnia tynkowania		
		99	m2	99,00
		razem	m2	99,00
78	KNR-W 4-01 0109/09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km		
		gruz		
		z odbicia tynków		
		99*0,03	m3	2,97
		razem	m3	2,97
79	KNR-W 4-01 0109/10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - dodatek na każdy następny 1km wywozu ponad 1km; zakładana odległość -15km (Krotność= 14) gruz		
		2,97	m3	2,97
		razem	m3	2,97



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

Wolski
Robert



WOLSKI & WOLSKI
Sp. z o.o.

ul. Rodziny Poganów 31, 32-080 Zabierzów
NIP-5130287540, REGON- 52593104800000
KRS- 0001048294