



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.
znak sprawy: S1/25

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

REGULAMIN KONKURSU

(oznaczany dalej jako RK)

Nazwa zamówienia:

**„ Remont z przebudową ganków i przybudówki w kamienicy przy
ul. Szczepańskiej 1/Sławkowskiej 2 w Krakowie ”**

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Szczepańskiej 1/Sławkowskiej 2
Kraków w imieniu, której działa: Zarządzanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto,
Legutko - Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków Tel. (12) 421-16-90

**Prace współfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków
Krakowa.**

KRAKÓW, Lipiec 2025

I. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **Remont z przebudową ganków i przybudówki w kamienicy przy
ul. Szczepańskiej 1/Sławkowskiej 2 w Krakowie** w ramach Projektu współfinansowanego ze
środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej,
regulaminie konkursu, oraz przedmiarze robót.

Wykonawca w cenie oferty będzie obowiązany do:

- zabezpieczenie miejsc wykonywania robót oraz składowania gruzu i materiałów
budowlanych potrzebnych do realizacji robót
- po zakończeniu prac wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowej
dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz płyt
CD.

II. Tryb udzielenia zamówienia : Konkurs ofert.

Miejsce publikacji ogłoszenia Witryna internetowa Społecznego Komitetu Odnowy
Zabytków Krakowa. www.skozk.pl

III. Podwykonawcy: Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonania części zamówienia.

IV. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie powinno zostać wykonane nie później niż do dnia **25 Listopada 2025 r** przy czym termin przystąpienia do rozbiórki istniejącej przybudówki może być rozpoczęty nie wcześniej jak 30 września 2025r.

V. Warunki udziału w konkursie oraz sposób ich oceny:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

- 1) wykonał bezpośrednio na rzecz dowolnego inwestora w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert bezusterkowo co, najmniej dwie roboty konserwatorsko - budowlane polegające na remoncie konserwatorskim elewacji w tym odtworzenie stolarki okiennej, remoncie balkonów w budynku wpisanym do rejestru zabytków o wartości robót brutto nie mniejszej niż 350 000 zł każda.

Wykonanie robót jako podwykonawca wyklucza spełnienie przez Wykonawcę określonego wyżej warunku,

- 2) dysponuje:

- osobami które, będą uczestniczyć w realizacji zamówienia i posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenia niezbędne do wykonania prac objętych zamówieniem. Dotyczy to zwłaszcza osób przewidzianych do kierowania pracami (kierownik robót budowlanych, kierownik prac konserwatorskich, zespół dyplomowanych konserwatorów dzieł sztuki).

Wymagania w tym zakresie wynikają z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),

Ocena spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na podstawie złożonych oświadczeń oraz dokumentów, określonych w części VI RK.

VI. Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu

Wykonawca powinien złożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia:

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wg wzoru określonego w Załączniku 2 do RK),
- 2) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert robót, (wg wzoru określonego w zał. 3 do RK),
- 3) dokumenty (referencje, listy referencyjne) potwierdzające, że co najmniej 2 roboty zawarte w wykazie, o którym mowa w pkt. 2, zostały wykonane bezusterkowo zgodnie ze sztuką budowlaną i prawidłowo ukończone i odebrane,
- 4) wykaz zawierający osoby, którymi Wykonawca dysponuje, a które będą wykonywać zamówienie, posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalnościach, o których mowa w części V pkt 2 RK; wykaz powinien zawierać imię i nazwisko oraz nr decyzji nadającej uprawnienia budowlane, wykształcenie, zakres wykonywanych przez nie czynności oraz podstawę do dysponowania osobami a w przypadku osób, które odbyły praktykę przy zabytkach, lata pracy przy zabytkach,
- 5) oświadczenie, że osoby zawarte w wykazie, o którym mowa w pkt 4, posiadają wymagane uprawnienia,
- 6) oświadczenie, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi lub wnosi do nich zastrzeżenia

Dokumenty, o których mowa w pkt. 3 mogą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, tzn. przez osoby podpisujące ofertę lub przez osoby upoważnione do poświadczenia zgodności z oryginałem kopii dokumentów. W przypadku, gdy dokument składa się z więcej niż jednej strony, kopia każdej strony powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem w sposób opisany wyżej.

Oświadczenie, o którym mowa w pkt 1,6 oraz wykazy, o których mowa w pkt 2, 4 i 5 powinny być podpisane przez osoby podpisujące ofertę.

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z wykonawcami.

1. Do porozumiewania się z Wykonawcami uprawniony jest: Pan Kazimierz Legutko, tel.: (12) 421-16-90 kom. 600-36-86-58 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 15.00. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie lub faksem.

VIII. Wadium

1. Wadium w wysokości **5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych)** Wykonawca powinien wnieść **przed upływem terminu składania ofert**, określonego w części XII RK
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Banku **PEKAO S.A., nr rachunku: 30 1240 4650 1111 0000 5146 9959** Wadium uznaje się za wniesione w terminie, jeżeli najpóźniej w terminie jego wniesienia, określonym w ust. 1, zostanie uznany rachunek bankowy Zamawiającego na kwotę wadium.
3. Wadium powinno być wniesione na cały okres związania ofertą, tj. określonego w części IX RK.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy

IX. Termin związania z ofertą .

Wykonawca pozostanie związany złożoną przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert określonego w części XII RK.

X. Opis obliczenia ceny.

Wykonawca powinien w oparciu o dokumentację w tym przedmiar robót sporządzić kosztorys ofertowy i obliczyć cenę oferty brutto.

1. Podać kwotę podatku od towarów i usług (VAT).

Wykonawca powinien w ofercie ująć wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia . Tak obliczona cena oferty będzie ceną, która zostanie przyjęta do oceny oferty (część XIII RK).

XI. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być sporządzona na druku stanowiącym Załącznik 1 własnoręcznie podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy.
W przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, do oferty powinno być dołączone pełnomocnictwo dla ustanowionego pełnomocnika.
2. Wszelkie poprawki powinny być dokonane czytelnie i zaparafowane przez osoby podpisujące ofertę.
3. Wraz z ofertą Wykonawca składa oświadczenia, dokumenty, o których mowa w części VI RK , kosztorys ofertowy oraz dowód wniesienia wadium. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami, kosztorysem oraz dowodem wniesienia wadium należy umieścić w jednym nieprzejrzystym opakowaniu oznaczonym:
Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Szczepańskiej 1/ Sławkowskiej 2 Kraków, w imieniu, której działa Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków
znak sprawy: S1/25
„Remont z przebudową ganków i przybudówki w kamienicy przy ul. Szczepańskiej 1/ Sławkowskiej 2 w Krakowie ” OFERTA I DOKUMENTY
oraz opatrzonym nazwą i adresem Wykonawcy.

XII: Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie spółki Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków I piętro (budynek LOT), **w terminie do dnia 21.07.2025r. do godz. 13.00**, co oznacza, że z upływem powyższego terminu oferta powinna fizycznie znaleźć się u Zamawiającego.

Oferty zostaną otwarte w siedzibie spółki Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków budynek LOT, I piętro, **w dniu 21.07.2025r. o godz. 13.110**. W trakcie otwarcia podana zostanie liczba złożonych ofert, nazwa wykonawców którzy oferty złożyli oraz oferowana cena.

XIII. Kryterium oceny ofert.

Jedynym kryterium oceny ofert (o znaczeniu równym 100%) jest cena oferty.

Oferta, której cena będzie najniższa, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

Jeżeli dwie lub więcej ofert zawierać będzie taką samą najniższą cenę, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez Zamawiającego terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie będą mogli zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XIV. Formalności jakie powinny być dopełnione po wybraniu oferty.

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Wykonawcę, którego oferta została wybrana, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o miejscu i terminie zawarcia umowy.
3. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie zobowiązany:
 - a) przekazać informacje niezbędne do przygotowania projektu umowy, zgodnie ze wzorem umowy (Załącznik 5 do RK),

XV. Zabezpieczenie wykonania umowy.

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie, najpóźniej w dniu podpisania umowy lecz przed podpisaniem umowy, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 1,5 % ceny oferty. Zabezpieczenie Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

XVI. Wzór umowy.

Wzór umowy zawarty jest w Załączniku 5 do RK

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy. Warunkiem takiej zmiany jest zaistnienie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są konieczne.

- zdarzeń powstałych w trakcie realizacji umowy, wynikające z tzw. siły wyższej (np. klęski naturalne, gwałtowne zdarzenia polityczne, ekonomiczne, strajki itp.)
- dodatkowych (specjalnych) wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zmiany technologii robót

XVII. Dokumentacja konkursowa: projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt techniczny, przedmiar robót, oraz załączniki wymienione w treści RK jest dostępna na płycie CD, którą można uzyskać każdego dnia roboczego w siedzibie zarządcy budynku tj. Zarządzanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto Legutko – Szlązak sp.j. ul. Basztowa 15 I piętro 31-134 Kraków w terminie wcześniej ustalonym telefonicznie – tel. 12 421 16 90 do dnia 21.07.2025 roku

XVIII. Obowiązek informacyjny:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa Budynku ul. Szczepańskiej 1 w Krakowie, oraz zarządca: Zarządzanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto ul. Basztowa 15 Kraków – e-mail:mk.legutko@gmail.com
- z inspektorem ochrony danych osobowych zarządcy MK – Stare Miasto ul. Basztowa 15 Kraków – można się kontaktować poprzez e-mail: e-mail:mk.legutko@gmail.com oraz pisemnie na adres administratora;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego zadania pn. : Remont z przebudową ganków i przybudówki w kamienicy przy ul. Szczepańskiej 1/Sławkowskiej 2 w Krakowie
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, tj. uczestnikom postępowania podczas otwarcia ofert , zarządcy nieruchomości oraz udzielającym dotacji (Urząd Wojewódzki, Małopolski Konserwator Zabytków, SKOZK,);
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z niniejszego Regulaminu;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w

sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

w zał.

- Przedmiar robót

Kraków, dnia 2.07.2025r

Przedmiar robót

Obiekt	Przebudowa ganków komunikacyjnych elewacji dziedzińca,ul.Szczepańska 1
Lokalizacja	ul. Szczepańska 1

Tabela przedmiaru robót

Przebudowa ganków komunikacyjnych elewacji dziedzińca, ul. Szczepańska 1

Nr	Podstawa	Nr ST	Opis robót	Jm	Ilość
			1 Przebudowa ganków komunikacyjnych oraz rozbiórka przybudówki		
1	KNR 4-01 0423/01 Analogia		Wykonanie zabezpieczeń płyt balkonowych oraz przybudówki na czas wykonania prac rozbiórkowych	m2	40
2	KNR 4-01 0428/03 Analogia		Rozebranie przybudówki oraz obudowy drewnianej ganków	m2	163
3	KNR 4-01 0105/06 Analogia		Wyniesienie materiałów rozbiórkowych z podwórca	m3	8
4	KNR 4-01 0108/11 Analogia		Wywiezienie materiałów rozbiórkowych na odl. 1 km	m3	8
5	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 19x)		Dopłata za dalsze 19 km	m3	8
6	KNR 4-01 0423/01 Analogia		Wykonanie deskowań płyt balkonowych w poziomie I i II piętra	m2	35,65
7	KNR 4-01 0336/07		Wykucie bruzd poziomych o głębokości 1 i szerokości 1 cegły w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej	m	15
8	KNR 4-01 0346/05		Wykucie gniazd o głębokości 1 cegły dla belek stalowych w ścianach na zaprawie cementowej	gniazdo	4
9	KNR 4-01 0202/03		Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich o średnicy 10-14mm	kg	590
10	KNR 4-01 0203/12		Uzupełnienie betonu w płytach balkonowych i daszkach	m3	5,35
11	KNR 2-05 0208/05		Konstrukcje podparć, zawieszni i osłon o masie elementu do 250kg: wykonanie połączeń dwuteowników: cięcie spawanie blach, łączenie skręcając elementy wg. projektu (492,41+464,72)/1000	t	0,957
			razem	t	0,957
12	KNR 4-01 0313/07		Obmurowanie końców belek stalowych (jako oddzielna robota) do I NP 200-260mm	koniec	4
13	KNR 2-02 0607/01		Izolacja pozioma podposadzkowa przeciwwilgociowa i przeciwwodna z folii polietylenowej szerokiej	m2	34,18
14	KNR 2-02 0613/03		Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome płytami z wełny mineralnej układanymi na sucho - jedna warstwa	m2	34,18
15	KNR 2-02 1106/01		Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na ostro grubości 25mm	m2	34,18
16	KNR 2-02 1106/03 (dopłata 1,5x)		Posadzki cementowe wraz z cokolikami - pogrubienie posadzki o 1cm	m2	34,18
17	KNR 2-02 1106/07		Posadzki cementowe wraz z cokolikami - dopłata za zbrojenie posadzki siatką stalową	m2	34,18
18	Kalkulacja indywidualna		Podłogi drewniane na gankach	m2	34,18
19	KNR 2-02 0114/01		Ściany budynków wielokondygnacyjnych z cegły pełnej grubości 1 cegły na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej	m2	9,9
20	Kalkulacja indywidualna		Ocieplone ścian wełną mineralną wraz z wykonaniem tynków	m2	11
21	KNR 4-01 0728/06 Analogia		Wykonanie tynków na spodach balkonów	m2	34,18
22	Kalkulacja indywidualna		Renowacja wraz z ociepleniem zadaszenia II p.	m2	10,5
23	Kalkulacja indywidualna		Renowacja lub wymiana istniejącej balustrady na I p.	kpl	1
24	Kalkulacja indywidualna		Wykonanie obudowy ganków komunikacyjnych zgodnie z projektem	m2	38,8
25	KNR 2-02 1604/03		Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20m 4,10x8,75+(6,40+1,60x2)x16,31	m2	192,45
			razem	m2	192,45
26	KNR 2 1505/01		Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	192,45

Tabela przedmiaru robót

Przebudowa ganków komunikacyjnych elewacji dziedzińca, ul. Szczepańska 1

Nr	Podstawa	Nr ST	Opis robót	Jm	Ilość
27	KNR 4-01 0420/04		Wykonanie daszków zabezpieczających (6,40+2,50)x2,0	m2	17,8
				razem m2	17,8
28	Kalkulacja indywidualna		Czas pracy rusztowania 2 m-ce	m2	264
29	Kalkulacja indywidualna		Wykonanie dokumentacji powykonawczej	kpl	1

Spis działów przedmiaru robót

Przebudowa ganków komunikacyjnych elewacji dziedzińca,ul.Szczepańska 1

Nr	Opis	Wartość
1	Przebudowa ganków komunikacyjnych oraz rozbiórka przybudówki	