

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

„Kompleksowy remont budowlano-konserwatorski Kamienicy ‘Pałac Badenich przy ul. Sławkowskiej 32/Pijarska 7”.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: UNIWERSYTET PAPIESKI JANA PAWŁA II W KRAKOWIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 003871913

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kanonicza 25

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-002

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@upjp2.edu.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://upjp2.edu.pl/>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Edukacja

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

„Kompleksowy remont budowlano-konserwatorski Kamienicy ‘Pałac Badenich przy ul. Sławkowskiej 32/Pijarska 7”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-16415b10-2451-4c07-839c-c342eab1851e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00400290

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-01

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<http://bip.upjp2.edu.pl/zamowienia-publiczne>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://platformazakupowa.pl/pn/upjp2>.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zostały opisane w rozdziale 13) SWZ - INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI, ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZP.237.25 -18

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem: Remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II w Krakowie przy ul. Sławkowskiej 32 i ul. Pijarskiej 7, na dz. nr 8/1, 8/2, obr. S-1, jedn. ewid. Śródmieście, wraz z remontem, przebudową i rozbudową wewnętrznych instalacji sanitarnych (wody, kanalizacji, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, gazu, centralnego ogrzewania wraz z budową węzła ciepłego MPEC), instalacji elektrycznych 400/230V AC, instalacji słaboprądowych

2. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać roboty budowlane – konserwatorskie opisane w projekcie i w programie prac konserwatorskich oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Zakres przedmiotu umowy został podzielony na zamówienie podstawowe oraz zamówienie objęte prawem opcji.

1. Przedmiotem zamówienia podstawowego objęte są prace w budynku ul. Sławkowska 32 według poniższego zakresu oraz ujęte w przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 1. Z uwagi na objęcie prac w ramach zamówienia podstawowego dofinansowaniem, prace podzielone zostały na konieczne do wykonania w określonych latach realizacji Umowy:

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:

Przedmiotem zamówienia objętego prawem opcji są roboty zawarte w przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 2. Zamawiający zastrzega, że w przypadku zapewnienia środków finansowych przewiduje możliwość skorzystania z prawa zlecenia wykonania robót w ramach prawa opcji na następujących warunkach:

Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Etapu II, objęte jest prawem opcji (zwanym dalej „Prawem Opcji”), co oznacza, że wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na następujących zasadach:

1) gwarantowany zakres przedmiotu Umowy, który zostanie wykonany przez Wykonawcę obejmuje Etap I, o którym mowa w SWZ i jej załącznikach;

2) najpóźniej do dnia 31.10.2028 r., Zamawiający może wykonać Prawo Opcji, zlecając Wykonawcy na piśmie realizację Etapu II, o którym mowa w SWZ i jej załącznikach. Jeżeli Zamawiający nie wykona Prawa Opcji w tym terminie, Strony przyjmują, że jako przedmiot Umowy należy traktować Etap I, o którym mowa w SWZ i jej Załącznikach

3) Zamówienie realizowane w ramach prawa opcji stanowi jednostronne uprawnienie Zamawiającego i nie jest zobowiązaniem finansowym zaciągniętym w chwili zawarcia niniejszej umowy. Przewidywany zakres zamówienia objętego opcją nie jest gwarantowany do realizacji.

4) Nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.

5) Skorzystanie z prawa opcji następuje poprzez złożenie przez Zamawiającego jednego lub więcej pisemnych oświadczeń, w których określony zostanie szczegółowy zakres rzeczowy oraz termin realizacji robót objętych opcją. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości lub w częściach, w dowolnym czasie w okresie obowiązywania umowy, nie później niż do dnia 31.10.2028 r.

6) Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji zamówienia w ramach prawa opcji w niepełnym zakresie i zlecenia tylko jego części, w zależności od potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

7) Prawo opcji może być realizowane przez Zamawiającego etapowo i fragmentarycznie.

8) Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót w ramach prawa opcji w przypadku i w zakresie, w jakim Zamawiający skorzysta z tego prawa, zgodnie z treścią złożonego oświadczenia (oświadczeń).

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2029-10-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 70

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie kierownika budowy

4.3.6.) Waga: 30

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Zdolność techniczna i zawodowa:

Zamawiający uzna wyżej wymieniony warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwie realizacje, polegające na przebudowie/nadbudowie/rozbudowie lub remoncie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o

wartości min.

8 000 000,00 zł brutto (każda realizacja), w zakres której wchodziły co najmniej: roboty konstrukcyjne, remont dachu, remont elewacji, roboty instalacji sanitarnych, roboty instalacji elektrycznych.

b) dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy, a która to osoba musi posiadać uprawnienia budowlane przewidziane Prawem Budowlanym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz uprawnienia do prowadzenia robót przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, czyli spełnia wymagania w zakresie kwalifikacji zawodowych określone w art. 37c Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2018.2067), a także jest wpisana na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat pełnił funkcję kierownika budowy przy realizacji co najmniej jednego przedsięwzięcia budowlanego w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, dla których konieczne było uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

c) dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika prac konserwatorskich, tj. osobą spełniającą wymagania w zakresie kwalifikacji zawodowych określonych w art. 37a Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 tj. z dnia 2018.10.30), w zakresie, który odpowiada zakresowi zamówienia, mogącą wykazać się min 5 letnim doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich przy realizacji co najmniej dwóch przedsięwzięć budowlanych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, zakończonych ;

d) dysponuje lub będzie dysponował osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej tzw. elektrycznej która w dniu podpisania umowy będzie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

e) dysponuje lub będzie dysponował osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót sanitarnych, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w zakresie sieci i instalacji cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń która w dniu podpisania umowy będzie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

f) dysponuje lub będzie dysponował osobą, która będzie pełnić funkcję archeologa - osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie w zakresie archeologii i przez co najmniej 12 miesięcy brała udział w badaniach archeologicznych.

Zamawiający nie dopuszcza połączenie wyżej wskazanych funkcji z uwagi na trudny charakter przedmiotu zamówienia.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5) Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2019r. poz. 369 z późn. zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

Wykaz osób

Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Wykaz robót budowlanych

Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz robót budowlanych dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zostały określone w rozdziale 12) SWZ - INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O

UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

2. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1, muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 454 oraz 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy w zakresie określonym w par. 17 wzoru umowy

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-09-16 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy <https://platformazakupowa.pl/pn/upjp2>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-09-16 11:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca winien złożyć w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego:

1.1 wykaz podwykonawców o ile są przewidziani na etapie podpisania umowy,

1.2 zabezpieczenie należytego wykonania umowy,

1.3 Szczegółowe kosztorysy ofertowe wraz z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu (wraz z podaniem ilości, cen jednostkowych i wartości) oraz tabelą elementów scalonych. Kosztorysy powinny obejmować wszystkie prace objęte dokumentacją załączoną do postępowania, zapisami SWZ oraz wyjaśnieniami i odpowiedziami udzielonymi podczas postępowania przetargowego. Licencje i wartości niematerialne i prawne winny być wycenione w osobnych pozycjach. Zaleca się w kosztorysach ofertowych zastosować podział na rozdziały zgodnie z przedmiarami Zamawiającego. Kosztorysy ofertowe powinny być sporządzone w programie komputerowym do tego przeznaczonym np. Zuzia, BIMestiMate, Norma, Rodos, Winbud, Koma itp. Kosztorysy ofertowe, na stronie tytułowej, winny zawierać informacje na temat stawki robocizny oraz narzutów (Kp, Kz, Z). Każda pozycja kosztorysowana (włącznie z kalkulacją indywidualną) winna zawierać cenę jednostkową netto wraz z podaniem cen jednostkowych nakładów RMS. Kalkulacja indywidualna winna zawierać kalkulację nakładów rzeczowych.

UWAGA: Powyższe zapisy dotyczą również kosztorysów na roboty dodatkowe i zamienne które mogą wystąpić w trakcie realizacji prac. Dla określenia ceny materiałów i sprzętu nie publikowanych w zeszytach Sekocenbud, Wykonawca przedstawi cenę opartą na danych wynikających z przeprowadzonego rozeznania rynku. Wyniki rozeznania należy przedłożyć do wglądu Zamawiającego.

1.4 Oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę (w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy) osób które będą wykonywały czynności dla których w pkt. 4.14 niniejszej specyfikacji został określony taki wymóg.

1.5 Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót uzgodniony z Zamawiającym

Wykonawca na własny koszt, w okresie realizacji Umowy ubezpieczy i zapewni ciągłość następujących linii ubezpieczenia:

A. UBEZPIECZENIE OC

Wykonawca ubezpieczy w imieniu swoim i na swoją rzecz oraz na rzecz wszystkich podwykonawców i ich dalszych podwykonawców (Ubezpieczeni) i utrzyma w mocy przez cały okres realizacji Umowy, wydłużony o 90 dni polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie nie gorszym niż określony w poniższej tabeli, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 8.000.000 zł (sześć milionów złotych) na jeden i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.