

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Remont konserwatorski dachu i elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową w kamienicy mieszkalnej położone przy ul. Szujskiego 7 w Krakowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 350768365

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bolesława Czerwieńskiego 16

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-319

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: zamowienia@zbk.krakow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbk-krakow.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Remont konserwatorski dachu i elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową w kamienicy mieszkalnej położone przy ul. Szujskiego 7 w Krakowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-4a5e644e-a0d7-47d3-87e1-715f653b1253

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00475277

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00019325/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.31 Remont budynku przy ul. Szujskiego 7 w Krakowie w zakresie remontu elewacji, galerii i schodów zewn., dachu i kominów, klatki schodowej wewn. oraz wymiany i renowacji stolarki okiennej i drzwiowej.

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

<https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

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://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: a. Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;

b. Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;

c. Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;

d. Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.

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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z Rozdziałem XXXIII SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z Rozdziałem XXXIII SWZ

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: 139/2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 2936334,80 PLN

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 1489748,51 PLN

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 remont konserwatorski dachu i elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową w kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Szujskiego 7 w Krakowie.

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w zakresie wymiany pokrycia dachowego, remontu elewacji, galerii schodów zewnętrznych, dachu i kominów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45261200-6 - Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45262521-9 - Roboty murarskie w zakresie fasad

45442110-1 - Malowanie budynków

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 620 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: a. Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego (prace konserwatorskie i roboty budowlane) stanowiących nie więcej niż 50% wartości szacunkowej niniejszego zamówienia, po wcześniejszych negocjacjach z Wykonawcą.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

- Cena – 60 % = 60 pkt

- Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, zastosowane materiały, wyroby i towary oraz wszystkie wbudowane i zamontowane elementy – 40% = 40 pkt

Uwaga! Okres rękojmi za wady tożsamy z okresem gwarancji.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, zastosowane materiały, wyroby i towary oraz wszystkie wbudowane i zamontowane elementy. Uwaga! Okres rękojmi za wady tożsamy z okresem gwarancji.

4.3.6.) Waga: 40,00

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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

1. wykonał w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane, polegające na remoncie elewacji wraz z robotami towarzyszącymi na obiekcie, będącym zabytkiem nieruchomym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków o wartości robót min. 400 000,00 zł brutto każda.

W przypadku, gdy z przedłożonych dokumentów potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu wynikać będzie kwota wyrażona w walucie innej niż PLN, Zamawiający przeliczy ją wg średniego kursu NBP z daty publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

Na podstawie art. 117 ust. 1 Pzp, w celu wykazania zdolności do należytego wykonania zamówienia (wykazania powtarzalności) jeden podmiot (samodzielnie występujący Wykonawca, albo jeden z członków konsorcjum, albo jeden ze współników spółki cywilnej, albo jeden podmiot trzeci) powinien wykazać się posiadaniem wymaganego doświadczenia w całości.

2. wykonał w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, co najmniej 1 robotę budowlaną, polegającą na remoncie pokrycia dachu blachą tytanowo-

cynkową na rąbek stojący wraz z robotami towarzyszącymi na obiekcie budowlanym.

W przypadku, gdy z przedłożonych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu wynikać będzie kwota wyrażona w walucie innej niż PLN, Zamawiający przeliczy ją wg średniego kursu NBP z daty publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

3. dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:

A) osobą, która będąc pełnić w trakcie realizacji zamówienia funkcję Kierownika Budowy posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie przedmiotu zamówienia, oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury – zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

B) osobą przewidzianą do kierowania pracami konserwatorskimi związanymi z konserwacją drewna:

a/ która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o której mowa w art. 14a ust. 2 lub

b/ w dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa wyżej, pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa, osobą, która posiada:

1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub

2) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie

- oraz która przez co najmniej 4 lata brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, na listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub innych zabytków zaliczanych do jednej z kategorii, o której mowa w art. 14a ust. 2.

C) specjalistą z zakresu ornitologii i/lub chiropterologii uprawnionym do sporządzania inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzającej występowanie lub brak chronionych gatunków ptaków bądź nietoperzy w budynkach,

Zamawiający informuje, iż dopuszcza możliwość łączenia funkcji osób przeznaczonych do realizacji zamówienia w powyższych branżach, w przypadku posiadania przez jedną osobę stosownych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia dla określonych funkcji.

Dla w/w uprawnień budowlanych Zamawiający uzna odpowiednie uprawnienia budowlane, a więc uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności właściwej do powierzonego stanowiska w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub równoważnymi do nich, w szczególności wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub wydawanymi obywatelom innych państw w oparciu o stosowne ustawodawstwo, a uznanymi w Polsce.

Zgodnie z art. 37 h ust. 1 i 2 Ustawy wykształcenie i tytuły zawodowe oraz doświadczenie mogą być nabyte poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykształcenie i tytuły zawodowe oraz doświadczenie mogą być nabyte poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przy ustalaniu udziału w pracach konserwatorskich, robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru uwzględnia się udział w tych pracach lub robotach prowadzonych przy zabytkach niewpisanych do rejestru, o ile były one prowadzone przed dniem 26 sierpnia 2011 r.;

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

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

Podmiotowy środek dowodowy wymagany od Wykonawcy obejmuje:

a. wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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 – Załącznik Nr 5 do SWZ;

b. wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 10 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- Załącznik nr 5A do SWZ, 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.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby
2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia
3. Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa

4. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca w terminie składania ofert wskazał części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał nazwy (firmy) tych podwykonawców (jeżeli są już znani)
5. Kosztorys ofertowy

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: Zgodnie z SWZ
- 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:
Zgodnie z Załącznikiem do SWZ "Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego
- 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: 2025-10-30 08:00
- 8.2.) Miejsce składania ofert: <https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl>
- 8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-10-30 08:00
- 8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-11-28

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 z dnia 13 kwietnia 2022 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Termin wykonania zamówienia.
620 dni od dnia zawarcia umowy, w tym:
- a) odbiór częściowy robót budowlanych - do dnia 05 grudnia 2025 r. po wykonaniu zakresu robót o wartości min. 122 568,10 zł brutto, na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, zaakceptowanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 - b) odbiór częściowy robót budowlanych - do dnia 30 października 2026 r. po wykonaniu zakresu robót o wartości min. 677 664,91 zł brutto, na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, zaakceptowanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - c) odbiór końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru końcowego, zaakceptowanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - d) opcjonalnie na wniosek Wykonawcy możliwe są dodatkowe 2 odbiory częściowe w 2026 i 2027 roku po wykonaniu robót o wartości min. 30% i 75% całego przedmiotu zamówienia.