

**Zaproszenie do składania ofert na wykonanie roboty budowlanej
„Roboty budowlano-konserwatorskie obiektu w zakresie remontu dachu budynku
mieszkalnego nr 23 zlokalizowanego na terenie zabytkowego zespołu szpitalno-
parkowego w Krakowie-Kobierzynie”**

1) Zamawiający

Małopolskie Parki Zdrowia sp. z o.o.
ul. dr Józefa Babińskiego 29/42
30-393 Kraków
Tel. 573 217 545
Adres e-mail biuro@mpz.krakow.pl

2) Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest:
„Roboty budowlano-konserwatorskie obiektu w zakresie remontu dachu budynku
nr 23 zlokalizowanego na terenie zabytkowego zespołu szpitalno-parkowego
w Krakowie-Kobierzynie”

3) Termin wykonania zamówienia

Do 30 października 2025

4) Miejsce i termin składania ofert

Termin składania ofert upływa w dniu 06.06.2025 o godz. 12:00. Ofertę należy złożyć
w siedzibie Zamawiającego, tj: ul. dr Józefa Babińskiego 29/42, 30-393 Kraków

5) Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 06.06.2025 o godz. 13:00 w siedzibie
Zamawiającego, tj. ul. dr Józefa Babińskiego 29/42, 30-393 Kraków

6) Informacja o sposobie uzyskania dokumentacji

Wszelkie informacje o postępowaniu oraz dokumentację dotyczącą budynku
i postępowania można uzyskać w siedzibie spółki Małopolskie Parki Zdrowia
sp. z o.o. ul. dr Józefa Babińskiego 29/42 30-393 Kraków, Tel. 573 217 545 lub
pod adresem mail: biuro@mpz.krakow.pl. Osobami upoważnionymi
do kontaktowania się z Wykonawcami są:

- a) W zakresie zagadnień merytorycznych – Józef Paździor, tel. 516 497 300,
- b) W zakresie zagadnień proceduralnych – Sebastian Nowak, tel. 784-302-733

7) Ogłoszenie o zamówieniu jest zamieszczone na stronie internetowej www.skozp.pl

Zadanie jest współfinansowane jest ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji
Zabytków Krakowa, budżetu Województwa Małopolskiego oraz ze środków Zamawiającego.



**Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa**

REGULAMIN KONKURSU OFERT

I. Zastosowana procedura

Postępowanie realizowane jest z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1129).

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

II. Zamawiający

Małopolskie Parki Zdrowia sp. z o.o.

ul. dr Józefa Babińskiego 29/42

30-393 Kraków

Tel. 573 217 545

Adres e-mail biuro@mpz.krakow.pl

III. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na remoncie dachu budynku nr 23 należącym do Zamawiającego.

Szczegółowy zakres zamówienia określają:

- a) Program prac konserwatorskich dla remontu konserwatorskiego budynku nr 23 autorstwa: Katarzyna Sułkowska (oprac. Kwiecień 2023),
- b) Projekt architektoniczno – budowlany, techniczny, ekspertyza konstrukcyjna i projekt wzmocnień dachu, projekt wykonawczy architektura, remont elewacji, dachu, wieżby dachowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego mieszczącego się przy ul. Dr. J. Babińskiego 29/23 w Krakowie. - autorstwa Koliber Studio, Ewa Miśków Janik (oprac. Kwiecień 2023) – w części dotyczącej wykonania przedmiotu zamówienia tj. remontu dachu
- c) Kosztorysy inwestorskie (oprac. Kwiecień 2025)
- d) Przedmiary remontu dachu (oprac. Kwiecień 2025)
- e) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z pozwoleniami:

- f) Pozwolenie konserwatorskie nr 535/2023 z dnia 30.06.2023
- g) Decyzja o pozwolenie na budowę nr 69/6740.3.2023 z dnia 9.08.2023

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* ze zm. właściwa stawka podatku VAT dla robót budowlanych objętych zamówieniem wynosi 8 %.

Minimalny okres gwarancji i rękojmi wymagany od wykonawcy wynosić będzie 60 miesięcy.



**Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa**

IV. Podwykonawstwo

Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/om.

W powyższym przypadku Wykonawca wskaże zamiar powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy/om w formularzu oferty (załącznik nr 1) oraz określi część zamówienia (np. zakres, rodzaj czynności), którą zamierza podzlecić.

V. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie zostanie wykonane w okresie do 30.10.2025

VI. Udział w postępowaniu

O udzielenie zamówienia ubiegać się może Wykonawca, który:

- 1) **Posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie.** Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia przez niego działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane, które dotyczyły kompleksowego remontu dachu oraz jednocześnie wartość brutto każdej z nich osobno wyniosła minimum 450.000,00 zł.

W celu wykazania posiadania wymaganego doświadczenia Wykonawca złoży z ofertą *Wykaz robót budowlanych* (załącznik nr 2) wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane.

Do Wykazu robót budowlanych Wykonawca załączy dowody określające, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. Dowodami mogą być referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane.

- 2) **Dysponuje odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że dysponuje:

- a. **Kierownikiem budowy**, tj. osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającym aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego, spełniający wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022, poz. 840 ze zm.),

Kierownik budowy:

- winien posiadać co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, w obiektach wpisanych do rejestru



zabytków, liczony od dnia nabycia uprawnień do kierowania robotami w obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

- winien wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert kierował co najmniej dwoma zamówieniami (tj. umowami), z których każde dotyczyło remontu konserwatorskiego w obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- b. **kierownikiem prac konserwatorskich** (dyplomowany konserwator dzieł sztuki). Kierownik winien posiadać odpowiednie do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę, zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022, poz. 840 ze zm.). Kierownik prac konserwatorskich:
- winien posiadać co najmniej 5 lat doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich, w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, liczony od dnia nabycia uprawnień do kierowania pracami konserwatorskimi w obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - winien wykazać, że kierował w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwoma zamówieniami (tj. umowami), z których każde dotyczyło remontu konserwatorskiego w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

Powyższe doświadczenie kierownika budowy oraz kierownika prac konserwatorskich Wykonawca winien wykazać poprzez wypełnienie wykazu osób – Załącznik nr 3

- 3) **Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.** Wykonawca spełni warunek kiedy wykaze, że: posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o wartości co najmniej 450.000,00 zł. Do oferty należy dołączyć również dowód opłacenia polisy.



VII. Termin związania ofertą.

Każdy wykonawca będzie związany swoją ofertą 40 dni liczone od dnia upływu terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu na składanie ofert.

VIII. Wykaz składanych dokumentów

W terminie składania ofert należy złożyć dokumenty:

- a) Formularz oferty (załącznik nr 1) wraz z kosztorysem ofertowym.
- b) Wykaz robót budowlanych (załącznik nr 2), o którym mowa w pkt VI.1 wraz z dowodami potwierdzającymi ich należyłą realizację.
- c) Wykaz odpowiednich osób zdolnych do wykonania zamówienia, o których mowa w pkt. VI.2 wraz z dowodami potwierdzającymi posiadane doświadczenia u uprawnienia (kierownik robót i kierownik prac konserwatorskich) a także zgodą tych osób na przetwarzanie ich danych osobowych w celu złożenia oferty – Załącznik nr 3.
- d) Kopię polisy OC wskazanej w pkt. VI.3
- e) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku spółki cywilnej aktualny odpis z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej winien przedstawić każdy ze wspólników a także należy przedstawić umowę spółki.
- f) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wspólników spółki cywilnej, jak również wspólników spółek jawnych zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, o którym mowa powyżej winny być wystawione w przypadku spółki cywilnej na każdego ze wspólników, a w przypadku spółki jawnej na spółkę jak i na każdego ze wspólników.
- g) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wspólników spółki cywilnej zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń



Spółecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, o którym mowa powyżej winny być wystawione na każdego ze współników.

- h) Paraflowany projekt umowy zgodny z IPU stanowiącym Załącznik nr 4
- i) Pełnomocnictwo dla osoby podpisującej ofertę lub inny dokument, z którego wynikać będzie jej umocowanie do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniach przetargowych, w tym podpisywania dokumentów przetargowych, o ile umocowanie to nie wynika z dokumentów rejestrowych, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - *Prawo przedsiębiorców* (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.).

IX. Postanowienia dotyczące składanych dokumentów

1. Dokumenty określone w punkcie VII lit. a) - h) winny być składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę - poświadczenie winno zawierać zapis odrębny lub w formie pieczęci "za zgodność z oryginałem"..
2. Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o którym mowa w punkcie VII lit. e) winno być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub urzędowo.
3. Wnioski, informacje, zawiadomienia składane są w formie pisemnej lub drogą elektroniczną.

X. Oferta wspólna

1. W przypadku złożenia przez Wykonawców oferty wspólnej Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do:
 - a) reprezentowania ich w prowadzonym postępowaniu albo
 - b) reprezentowania ich w prowadzonym postępowaniu i zawarcia umowy.
2. W sytuacji określonej w punkcie 1 do oferty należy załączyć pełnomocnictwo, w formie oryginału, które wskazywać będzie wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, wymienionych z nazwy z podaniem adresu ich siedziby, a także ustanowionego pełnomocnika oraz zakres jego umocowania.
3. Pełnomocnictwo musi zostać podpisane przez wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w tym także przez pełnomocnika. Podpisy na pełnomocnictwie muszą złożyć osoby uprawnione do składania oświadczeń woli, wskazane we właściwym rejestrze.
4. Ofertę składa i podpisuje pełnomocnik w imieniu wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.



XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców

1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego, za pośrednictwem posłańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. *o świadczeniu usług drogą elektroniczną*.
2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pośrednictwem faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Adres Zamawiającego do korespondencji: ul. dr Józefa Babińskiego 29/42, 30-393 Kraków.
4. Adres poczty elektronicznej: biuro@mpz.krakow.pl
5. Strona internetowa Zamawiającego www.mpz.krakow.pl

XII. Przygotowanie oferty

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
2. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
3. Wszystkie miejsca, w których zostały naniesione zmiany, powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Załączniki do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone.
5. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Zaleca się ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w Regulaminie oraz ponumerowanie wszystkich stron oferty.
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.
8. Wykonawca powinien zamieścić ofertę w zaklejonej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego, na adres podany na wstępie oraz posiadającą oznaczenia:
 - a) Oferta na przeprowadzenie „remontu dachu w bud. 23”
 - b) Nie otwierać przed dniem 06.06.2025 przed godz. 13:00.
 - c) Nazwę i adres Wykonawcy.
9. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.
10. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy powinny zostać przekazane w taki sposób, aby Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą np. w zamkniętej kopercie z napisem „tajemnica przedsiębiorstwa”. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji postępowania.



XIII. Miejsce oraz termin składania ofert

Termin składania ofert upływa w dniu 06.06.2025 o godz. 12:00. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, tj: ul. dr Józefa Babińskiego 29/42, 30-393 Kraków.

XIV. Miejsce oraz termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 06.06.2025 o godz. 13:00 w siedzibie Zamawiającego, tj. ul. dr Józefa Babińskiego 29/42, 30-393 Kraków.

XV. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia według formuły spełnia/ nie spełnia.

- 1) Zamawiający dokona otwarcia ofert w następującej procedurze:
 - a. Komisja podczas otwarcia ofert dokona ich otwarcia oraz poda nazwę/nazwisko oferenta, jego adres, cenę brutto, termin wykonania, okres gwarancji na roboty oraz warunki płatności podane w ofercie,
 - b. Na posiedzeniu niejawnym komisja przetargowa dokona formalnego sprawdzenia czy Wykonawcy spełniają warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszym Regulaminie.
- 2) W toku badania i oceny złożonych ofert Zamawiający może zażądać udzielenia przez Wykonawców dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 3) Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:
 - a. jej treść nie będzie odpowiadać treści Regulaminu,
 - b. jej złożenie będzie stanowić czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - c. zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - d. będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) Spośród pozostałych ofert zostanie wybrana oferta najkorzystniejsza, na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w nin. Regulaminie.

XVI. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający kierował się będzie kryterium ceny – waga kryterium 80% oraz kryterium w postaci dłuższej gwarancji – waga kryterium 20%.

Kryterium „cena” będzie oceniane wg następującego wzoru:



$$C = \frac{C_{\min}}{C_{\text{bad}}} \times 0,8 \times 100$$

gdzie:

C - ilość punktów uzyskanych przez danego Wykonawcę w kryterium „cena”

C_{\min} - najniższa cena przedstawiona w ofertach złożonych w postępowaniu (za całość zamówienia tzn. pakiet podstawowy i pakiet rozszerzony)

C_{bad} - cena oferty badanej (za całość zamówienia tzn. pakiet podstawowy i pakiet rozszerzony)

Kryterium „Długość okresu gwarancji” (G) - 20% znaczenie

W ramach kryterium „Długość okresu gwarancji” może zostać przyznanych max. 20 pkt. Zamawiający przyzna punkty za wydłużenie minimalnego okresu gwarancji udzielanej przez Wykonawcę na wykonany przedmiot zamówienia. Minimalny wymagany okres gwarancji to 60 miesięcy.

Uwaga: Wykonawca, który zaoferuje minimalny termin gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia tj. 60 miesięcy - otrzyma 0 punktów.

W przypadku gdy Wykonawca w Formularzu ofertowym nie wskaże żadnego terminu wydłużenia gwarancji Zamawiający przyjmie, iż wykonawca oferuje termin minimalny - Wykonawca otrzyma – 0 punktów.

W przypadku gdy Wykonawca w formularzu ofertowym wskaże wydłużenie minimalnego terminu gwarancji o okres dłuższy niż 24 miesiące – Zamawiający przyzna maksymalną ilość punktów tj. 20.

Termin wydłużenia gwarancji podać należy w miesiącach w Formularzu ofertowym.

Zamawiający przyzna punkty w ramach tego kryterium według następujących zasad: Wykonawca otrzyma dodatkowe punkty za wydłużenie minimalnego terminu gwarancji proporcjonalnie do liczby miesięcy o które wydłuża gwarancję.

Wydłużenie minimalnego terminu gwarancji o 24 miesiące - Wykonawca otrzyma 20 punktów.

Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma najwięcej punktów jako suma uzyskanych punktów w w/w kryteriach (C+G).

XVII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

Jeżeli została wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

XVI. Informacje ogólne

1. W przypadku, gdy, cena najkorzystniejszej oferty przekroczy limit finansowy, który przeznaczono na wykonanie przedmiotowego zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakontraktowania realizacji jedynie części robót stanowiących przedmiot zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Załączniki:

1. Formularz oferty,
2. Wykaz robót budowlanych – Załącznik nr 2,
3. Wykaz odpowiednich osób zdolnych do wykonania zamówienia – Załącznik nr 3
4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
5. Przedmiar robót
6. Projekt umowy zgodny z IPU - Załącznik nr 4


Przewodnicząca Zarządu
Monika Michalska – Mazgaj

2025-05-27



**Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa**


Radca Prawny