



Spółdzielnia Mieszkaniowa

"GRODZKA"

DTE/TW/.....³⁵⁰/2025

Kraków 25.08.2025r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA INFORMACJA DLA OFERENTÓW

ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GRODZKA”

UL. WIERZYŃSKIEGO 53, KRAKÓW 30-198

TEL. (12) 637 97 67, E-MAIL: sekretariat@smgrodzka.krakow.pl

Zaprasza do udziału w Kwalifikowanym Konkursie Ofert na opracowanie i wykonanie projektu koncepcyjnego oraz kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zamierzenia budowlanego pt: „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną tj. sieciami i przyłączami do sieci: gazowej, wodociągowej kanalizacji sanitarnej i opadowej oraz budową dróg wewnętrznych i naziemnych miejsc postojowych na dz. 338 i 339 obr. K-49 przy ul. Brzezińskiego w Krakowie”.

Zamówienie dotyczy dz. nr 339 obr. K-49 oraz części dz. Nr 338 obr. K-49 w zakresie nieobjętym zakresem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki- Wapiennik”.

Zamówienie nie jest realizowane ze środków publicznych i nie podlega zapisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 1986 z późniejszymi zmianami).

1. Podstawowe cechy zamierzenia inwestycyjnego:

- a) Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki”.
- b) Dla działek dla części dz. nr 338 K-49 sporządzany jest obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki – Wapiennik”.

- c) Zamierzenie stanowi zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych.
- d) Dopuszczalne układy zabudowy jednorodzinnej: zabudowa wolnostojąca z jednym lokalem mieszkalnym, zabudowa wolnostojąca z dwoma lokalami mieszkalnymi, zabudowa bliźniacza składająca się z dwóch budynków z jednym lokalem mieszkalnym każdy i zabudowa bliźniacza składająca się z dwóch budynków z dwoma lokalami mieszkalnymi każdy.
- e) Preferowane powierzchnie lokali mieszkalnych: około 70 m² - 120 m².
- f) Zamierzenie zostanie zrealizowane na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki”.
- g) Dojazd do inwestycji zostanie zrealizowany poprzez planowaną drogę publiczną na działkach 3/2, 3/5, 293, 294, 295, 296, 249/2, 13, 337 obr. K-49. Będzie się ona łączyć z ul. Brzezińskiego (dz. nr 2/26 obr. K-49). Droga ta nie jest uwzględniona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki”. Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki-Wapiennik” jest umożliwienie jej realizacji – teren pod drogę dojazdową zostanie wyznaczony w miejscu obecnego terenu KDX.2. Droga ta zostanie zrealizowana na podstawie decyzji ZRID. Projekt w/w drogi i uzyskanie decyzji ZRID nie jest objęte przedmiotowym zamówieniem.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące części:

- a) Część A
Wykonanie projektu koncepcyjnego.
Zakres obejmuje udział po stronie Zamawiającego w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki – Wapiennik”.
- b) Część B
Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu zgodnego z zapisami obowiązującego MPZP „Mydlniki” i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę niezbędnej dla realizacji inwestycji.
Zakres obejmuje wykonanie: wszelkich czynności i uzyskanie wszelkich dokumentów i opracowań niezbędnych do uzyskania w/w decyzji.
- c) Część C
Wykonanie Projektu Technicznego obejmującego projekty:
 - zagospodarowania terenu;
 - architektoniczny;
 - konstrukcyjny;
 - wewnętrznych instalacji wod-kan;
 - wewnętrznych instalacji CO wraz z instalacją gazową;
 - wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej;
 - wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem terenu;
 - dróg wewnętrznych.
- d) Część D
Wykonanie projektu wykonawczego (o stopniu dokładności niezbędnym do realizacji inwestycji) obejmującego projekty:
 - zagospodarowania terenu;
 - architektoniczny;
 - konstrukcyjny;
 - wewnętrznych instalacji wod-kan;
 - wewnętrznych instalacji CO wraz z instalacją gazową;

- wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej;
- wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem terenu;
- dróg wewnętrznych;

Część ta obejmuje nadzór autorski nad realizacją inwestycji.

e) Część E

Wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy przyłączy:

- kanalizacyjnych;
- wodociągowych;
- gazowych.

Wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy / przebudowy sieci:

- kanalizacyjnych;
- wodociągowych;

Na podstawie załączonych informacji technicznych.

f) Część F

Wykonanie inwentaryzacji budynku i uzyskanie na jej podstawie zaświadczeń o samodzielności lokali w zakresie Inwestycji;

g) Część G

Wykonanie świadectw energetycznych dla lokali w zakresie Inwestycji;

h) Część H

Wykonanie kart mieszkań i lokali i rzutów kondygnacji w zakresie Inwestycji oraz prospektu emisyjnego i wizualizacji inwestycji.

Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia do przeprowadzenia odrębnego postępowania w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest na etapie realizacji zamówienia do szczegółowego dokonywania opisów technicznych materiałów, urządzeń etc. Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego udzielania Zamawiającemu odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących zapytań do dokumentacji projektowej, która stanowi przedmiot nin. zamówienia, na etapie prowadzenia odrębnego postępowania na roboty budowlane, których projekt dotyczy. Wykonawca będzie udzielał wyjaśnień Zamawiającemu.

Uwaga! Przy określeniu terminu realizacji Część B-H należy uwzględnić termin wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki - Wapiennik”. Wejście w życie tego planu jest niezbędne do przeprowadzenia odrębnej procedury uzyskania decyzji ZRID na drogę dojazdową i uzyskania na tej podstawie uzgodnienia z zarządcą drogi zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego – niezbędnego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Oferta powinna zawierać:

- Nazwę firmy, imię i nazwisko Wykonawcy oraz jego adres / siedzibę.
- Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające dopuszczenia oferenta do

- obrotu prawnego w zakresie objętym przedmiotem zamówienia (kserokopia poświadczona za zgodność przez oferenta) wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
- c) Koszt wykonania prac z uwzględnieniem wszelkich upustów i rabatów oddzielnie do każdej Części;
 - d) Termin gwarancji;
 - e) Koncepcję architektoniczną zamierzenia inwestycyjnego z zagospodarowaniem terenu oraz programem mieszkaniowym;
Koncepcja winna obejmować rozwiązania architektoniczno-budowlane przedstawione w postaci graficznej:
 - plan zagospodarowania terenu w skali 1:500;
 - rzuty kondygnacji każdego typu budynku w skali 1:100;oraz w postaci tekstowej opisy:
 - planu zagospodarowania;
 - rozwiązań funkcjonalnych;
 - rozwiązań materiałowych i technicznych;
 - zestawienie charakterystycznych parametrów inwestycji.
 - f) Terminy realizacji prac oddzielnie do każdej Części;
 - g) Warunki prowadzenia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.
 - h) Wykaz co najmniej 3 wykonach przez oferenta prac projektowych o charakterze i zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia;
 - i) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta pozwala na realizację zamówienia bez udzielenia zaliczki;
 - j) Oświadczenie, że oferent nie został skazany prawomocnym wyrokiem za popełnienie przestępstwa płatnej protekcji lub innego przestępstwa popełnionego w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
 - k) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami, przedmiotem i specyfikacją przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - l) Oświadczenie o braku zaległości podatkowych;
 - m) Oświadczenie o braku zaległości w uiszczeniu opłat i składek ZUS;
 - n) Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej;
 - o) Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy.

4. Warunki jakie muszą spełniać oferenci:

- a) Prowadzić działalność w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia;
- b) Dysponować własnymi środkami finansowymi wystarczającymi do realizacji zamówienia bez udzielenia zaliczki.

5. Wadium:

- a) Oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości 2 000,00 zł.
- b) Wadium w formie pieniężnej winno być wniesione na rachunek Spółdzielni w MBS Wieliczka nr 09861900060010025360930002 do dnia 10.10.2025 r. do godz. 12:00.
- c) Dopuszcza się wadium w formie gwarancji bankowej, polisy ubezpieczeniowej.
- d) Wybrany oferent traci wadium, jeżeli odmówi podpisania umowy w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- e) Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
- f) Wadium oferenta, którego oferta została wybrana zostanie przekształcona w formę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
- g) Termin związania ofertą upływa po 60 dniach od daty otwarcia ofert.

6. Informacje dotyczące warunków składania ofert:

- a) Oferenci zobowiązani są przedstawić oferty zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej specyfikacji;
- b) Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- c) Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz;
- d) Wszystkie strony oferty muszą być spięte w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty, a każda strona oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem u dołu strony;
- e) Wszelkie zmiany i poprawki w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

7. Kryteria oceny oferty

45% ocena koncepcji architektonicznej, doświadczenie i profesjonalizm Wykonawcy, posiadanie wykwalifikowanej kadry inżynieryjno-technicznej.
45% cena wykonania przedmiotu zamówienia.
10% termin wykonania poszczególnych Części przedmiotu zamówienia.

8. Sposób składania ofert

- a) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert i zaadresowanej według poniższego wzoru:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grodzka”
ul. Wierzyńskiego 53, 30-198 Kraków**

**Oferta na wykonanie dokumentacji projektowej dla zamierzenia
budowlanego w rejonie ul. Brzezińskiego w Krakowie**

- b) Oferta musi zostać złożona bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego tj.:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grodzka”
ul. Wierzyńskiego 53, 30-198 Kraków
w sekretariacie w terminie do dnia 10.10.2025 do godz. 12.00

9. Otwarcie ofert

- a) Część pierwsza
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.10.2025 o godz. 14.00 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Wierzyńskiego 53, 30-198 Kraków.
Otwarcie ofert i sprawdzenie kompletności ofert oferentów (bez udziału oferentów).
- b) Część druga
Ocena koncepcji architektonicznej i przyjętych rozwiązań, a następnie wybór wykonawcy z uwzględnieniem podanych powyżej kryteriów oceny oferty.

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone w terminie do 27.10.2025 r. na stronie internetowej spółdzielni lub pocztą elektroniczną do uczestników postępowania.

10. Warunki dodatkowe

- a) Złożenie przez oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzenia postępowania może spowodować odrzucenie oferty;
- b) Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszej Specyfikacji i która zostanie oceniona jako najkorzystniejsza;
- c) Zamawiający wskaże wybranemu oferentowi termin i miejsce podpisania umowy;
- d) Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia Kwalifikowanego Konkursu Ofert bez podania przyczyny.

11. Osoba kontaktowa z ramienia SM Grodzka

Adam Goch tel. 12 637 62 37 w godz. 10:00-14:00 poniedziałek - piątek.

12. Klauzula informacyjna RODO

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), dalej „RODO”, informuję, że: 1. Administratorem Danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grodzka”, z siedzibą w Krakowie, ul. Wierzyńskiego 53, 30-198 Kraków.

2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych jest możliwy pod adresem:

iod@smgrodzka.krakow.pl

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z Kwalifikowanym Konkursem Ofert (poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów.

5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia ewentualnej umowy;

6. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub e-mailowo na adres: sekretariat@smgrodzka.krakow.pl

Z-ca Prezesa Zarządu

SM GRODZKA
Tomasz Fabiańczyk
Tomasz Fabiańczyk

Prezes Zarządu

SM GRODZKA
Adam Goch
Adam Goch

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
GRODZKA**

30-198 Kraków, ul. Wierzyńskiego 53
tel. 12 637-62-37 fax. 12 637-97-67
NIP: 677-21-63-248, REGON: 357423623