

Kraków, dnia 2 października 2020 roku

ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot zamówienia:

„Analiza urbanistyczna chłonności terenu przy ul. Ujastek 1 w Krakowie obejmującego dz. ewid.: 1/212, 32/1, 32/3, 32/5, 32/6, 32/7, 1/320, 1/600, 1/601, 1/608, 1/609, 1/610, 1/602, 1/604, 1/605, 1/612, 1/606 oraz część dz. ewid.: 1/611, 1/628, 1/648, obręb 20 Kraków- Nowa Huta, zabudowanych dawnymi budynkami administracyjnymi Kombinatu: S, Z, budynkiem ZA oraz bramą wjazdową nr 1”

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.
ul. Ujastek 1
31-572 Kraków
NIP: 678-315-23-14

2. Tryb udzielania zamówienia

Postępowanie jest prowadzone na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień w spółce Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie” w trybie zapytania ofertowego.

Postępowanie jest prowadzone w trybie konkurencyjnym z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, efektywności, równego traktowania, jawności i przejrzystości, a także przy dołożeniu przez osoby przeprowadzające postępowanie wszelkich starań w celu zachowania obiektywizmu oraz bezstronności przy wyborze Wykonawcy dostaw lub usług.



3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu analizy urbanistycznej chłonności nieruchomości położonej przy ul. Ujastek 1 w Krakowie obejmującej dz. ewid.: 1/212, 32/1, 32/3, 32/5, 32/6, 32/7, 1/320, 1/600, 1/601, 1/608, 1/609, 1/610, 1/602, 1/604, 1/605, 1/612, 1/606 oraz część dz. ewid.: 1/611, 1/628, 1/648, obręb 20 Kraków- Nowa Huta zabudowanej dawnymi budynkami administracyjnymi Kombinatoru: S, Z, budynkiem ZA oraz bramą wjazdową nr 1 /dalej: Analiza/.

Analizę należy przygotować w wersji papierowej oraz elektronicznej oraz przedstawić w formie tekstowej oraz graficznej.

Analiza powinna obejmować:

- 1) ocenę możliwości zagospodarowania terenu,
- 2) charakterystyczne parametry określające wielkość nowych budynków,
- 3) charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów istniejących, ewentualne zmiany tych parametrów jakie miałyby nastąpić w wyniku przeprowadzonych prac,
- 4) ogólne założenia funkcjonalno-użytkowe we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych,
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniającą schematyczne przedstawienie elewacji i bryły budynków,
- 6) wyliczenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe oraz przedstawienie szkiców parkingów w oparciu o zapisy uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa,
- 7) opracowanie propozycji wskaźników powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej budynków usługowych z podziałem na obiekty istniejące i nowoprojektowane,
- 8) ocenę możliwości zaopatrzenia obiektów w niezbędne media, obejmującą w szczególności analizę uzbrojenia na podstawie mapy zasadniczej oraz ogólnego systemu informacyjnego miasta Krakowa,



- 9) inne elementy które wykonawca uznaje za niezbędne do właściwego wykonania Analizy.

Analiza może zawierać alternatywne warianty zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa analiza ma na celu przygotowanie Zamawiającego do udziału w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

3.1. Opis stanu nieruchomości:

W skład terenu, którego ma dotyczyć analiza wchodzi następujące dz. ewidencyjne: 1/212, 32/1, 32/3, 32/5, 32/6, 32/7, 1/320, 1/600, 1/601, 1/608, 1/609, 1/610, 1/602, 1/604, 1/605, 1/612, 1/606 oraz część dz. ewid.: 1/611, 1/628, 1/648, obręb 20 Kraków-Nowa Huta. Mapa ewidencyjna terenu, którego ma dotyczyć analiza stanowi załącznik do niniejszego zapytania.

Powierzchnia w/w działek ewidencyjnych kształtuje się następująco:

- 1) 1/212 o pow. 1,0621 ha
- 2) 32/1 o pow. 0,1236 ha
- 3) 32/3 o pow. 0,0985 ha
- 4) 32/5 o pow. 0,6817 ha
- 5) 32/6 o pow. 0,0347 ha
- 6) 32/07 o pow. 0,0203 ha
- 7) 1/320 o pow. 0,7536 ha
- 8) 1/600 o pow. 0,0119 ha
- 9) 1/601 o pow. 1,0679 ha
- 10) 1/602 o pow. 0,1851 ha
- 11) 1/604 o pow. 1,1295 ha
- 12) 1/606 o pow. 0,7988 ha
- 13) 1/605 o pow. 0,3103 ha
- 14) 1/608 o pow. 0,0021 ha
- 15) 1/609 o pow. 0,0213 ha
- 16) 1/610 o pow. 0,7439 ha



- 17) 1/611 (część) o pow. 0,2022 ha
- 18) 1/612 o pow. 0,2499 ha
- 19) 1/628 (część) o pow. 0,5550 ha
- 20) 1/648 (część) o pow. 0,8603 ha
- Suma: 8,9127 ha.

Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowego zamierzenia nie uzyskano też decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uchwałą z dnia 10 kwietnia 2019 r. Nr XIII/230/19 Rada Miasta Krakowa przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kombinat", obejmującego przedmiotowy teren.

W/w teren jest częściowo objęty ochroną konserwatorską:

- na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 grudnia 2004 r., l.dz. OZKr-IV/AS/69/2004, zgodnie z którą wpisano do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem rejestru A-1132: układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta w Krakowie, jako reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu w Polsce. Zgodnie z treścią decyzji przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców, usytuowanie, bryły i gabaryty budowli, wystrój wnętrza architektoniczno-krajobrazowych, zieleń komponowana, na obszarze ograniczonym ulicami: Aleja Jana Pawła II do Ronda Czyżyńskiego (z wyłączeniem układu drogowego Ronda Czyżyńskiego), od Ronda Czyżyńskiego ul. Bieńczyką do skrzyżowania z ul. Bulwarową, ul. Bulwarową do Alei Solidarności i dalej do Alei Jana Pawła II, ul. Klasztorną do ul. Odmętowej, a następnie południową i zachodnią granicą działki 246/50 (teren Szpitala im. S. Żeromskiego) do ul. Sieroszewskiego, następnie do zachodniego krańca ul. Sieroszewskiego, dalej południowymi granicami działek 27/5, 27/4, 20/21 oraz zachodnią granicą działek nr 15 i 6 do Alei Jana Pawła II. **Wpisem do rejestru zabytków obejmuje się również oś widokowo - komunikacyjną Alei Solidarności do Centrum Administracyjnego Huty im. T. Sendzimira z dwoma budynkami Centrum Administracyjnego (usytuowanymi na**



działkach ew. nr 1/113 i 1/114) oraz placem oznaczonym numerem ewidencyjnym 32 włącznie, jako elementami zamykającymi kompozycję.

Wymienione powyżej ciągi komunikacyjne, które tworzą granice zewnętrzne układu urbanistycznego są objęte wpisem do rejestru zabytków w granicach pasa drogowego włącznie (za wyjątkiem układu komunikacyjnego Ronda Czyżyńskiego)

- na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 22 października 2019 r. zgodnie z którą wpisano do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod nr A-1527/M budynki Centrum Administracyjnego Huty im. Tadeusza Sendzimira (dawnej Huty im. Lenina) tzw. „Pałac Dożów”, budynek „S” i „Z” wraz z zespołem głównej bramy wjazdowej na teren kombinatu metalurgicznego, usytuowane na dz. ew. nr 1/601, 1/610, 1/600 i 1/604 obr. 20 Nowa Huta przy ul. Ujastek 1/Al. Solidarności w Krakowie Nowej Hucie.

Teren jest zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach znajduje się kompleks Budynków S i Z wraz z bramą wjazdową nr 1 na teren kombinatu, parkingów, tereny zielone z infrastrukturą drogową oraz budynek ZA. Budynki Z i S mają charakter biurowy z zapleczem socjalnym budynek ZA ma charakter biurowy wraz z zapleczem warsztatowym.

Analiza powinna uwzględniać projektowaną służebność drogową – mapa z projektem służebności – w załączeniu.

Analiza powinna uwzględniać istniejącą sieć uzbrojenia terenu. W przypadku propozycji jej przekształcenia, analiza powinna zawierać ocenę możliwości formalno-prawnej i ekonomiczne uzasadnienie takiej zmiany.

3.2 Cel zamierzenia inwestycyjnego.

Celem planowanej inwestycji jest stworzenie nowoczesnego centrum biurowego. Planuje się, że po zrealizowaniu zamierzenia inwestycyjnego, powstanie zintegrowany kompleks, który zapewni komfortowe warunki pracy dla kilku tysięcy pracowników oraz



korzystne warunki obsługi interesantów. Zamierzenie inwestycyjne poza przestrzenią biurową i socjalną, zakłada również uwzględnienie dodatkowych funkcji, takich jak:

- miejsca parkingowe;
- magazyny (archiwa);
- restauracje i kawiarnie;
- muzeum z interaktywną wystawą o tematyce historii Nowej Huty oraz Kombinatoru;
- usługi (bank, siłownia, żłobek, przedszkole ect.)
- lokale handlowe średniej powierzchni.

Celem Zamawiającego jest rewitalizacja wymienionego terenu oraz przeprojektowanie i przebudowa istniejącego kompleksu budynków, która:

- 1) stworzy innowacyjny, energooszczędny zespół obiektów biurowych;
- 2) zapewni jak najlepsze walory funkcjonalne budynków, w tym optymalizację ergonomii pracy dla pracowników oraz warunki obsługi interesantów;
- 3) zapewni elastyczność rozwiązań funkcjonalnych, która pozwoli na ich dostosowanie w razie zmieniających się potrzeb i wymagań;
- 4) uwzględni charakter i historię miejsca oraz walory architektoniczne istniejących budynków.

Kod i nazwa zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

5. Warunki realizacji zamówienia, w tym termin (okres) jego realizacji:

- 1) Zamówienie ma zostać wykonane w terminie: **2 miesiące** od czasu zlecenia zamówienia.
- 2) Zamawiającemu przysługują będą wszelkie prawa autorskie majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem Zamówienia, będących utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 1231). Z chwilą dokonania przez



Zamawiającego płatności końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem Zamówienia oraz do wszelkich egzemplarzy ww. opracowań sporządzonych w wykonaniu Zamówienia na wszystkich znanych polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na:

- wykorzystanie opracowań do realizacji projektu,
- utrwalanie,
- zwielokrotnienie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- wprowadzanie do obrotu oryginałów albo egzemplarzy, na których opracowania utrwalono, a także użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. 4 - publiczne udostępnianie, w szczególności wystawienie na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

Przenoszone prawa uprawniać będą Zamawiającego do eksploatacji opracowań i ich egzemplarzy w kraju oraz poza jego granicami bez ograniczeń co do czasu oraz liczby egzemplarzy.

Wykonawcy przysługiwać będzie nieograniczone w czasie prawo do korzystania - w kraju i poza jego granicami, wyłącznie w celach dokumentacyjnych (archiwizacyjnych), referencyjnych i promocyjnych -z opracowań będących przedmiotem praw autorskich na polach eksploatacji, o których mowa powyżej, bez prawa pobierania wynagrodzenia lub innych bezpośrednich korzyści z tego tytułu przez Wykonawcę lub osobę trzecią.

Wykonawca wyrazi zgodę na dokonywanie zmian przez Zamawiającego w wykonanych przez Wykonawcę w ramach Zamówienia opracowaniach.



Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przejdą wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie.

Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych powinno zostać ujęte w oferowanej cenie

6. Szczególne wymogi w zakresie powiązań kapitałowych lub osobowych

Warunkiem udziału w postępowaniu jest brak powiązań osobowych lub kapitałowych Wykonawcy z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania pomiędzy Spółką lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki lub osobą(ami) wykonującą(y) w imieniu Spółki czynności związane z przygotowaniem i/lub przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, polegające o ile inaczej nie wskazano w zapytaniu ofertowym, na:

- 1) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji
- 2) posiadaniu statusu wspólnika w spółce cywilnej lub osobowej
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika,
- 4) pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia, w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

7. Warunki możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia (udziału w postępowaniu)

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia tj. działalność w zakresie architektury (PKD 7111Z),
- b) posiadają uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,



c) wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia przez niego działalności jest krótszy, to w tym okresie wykonywali co najmniej dwie usługi odpowiadające swoim rodzajem usługom stanowiącej przedmiot zamówienia, (w tym celu Wykonawca składając ofertę do udziału w postępowaniu dołączy stosowne referencje),

d) posiadają polisę OC na kwotę min. 500 tys. zł.

8. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub na adres siedziby / inny adres korespondencyjny wskazany w formularzu oferty

Adres e-mail Zamawiającego do korespondencji: kontakt@nca.malopolska.pl

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest: Grzegorz Fuksiewicz
tel. 736-623-957.

Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim **w formie pisemnej lub formie elektronicznej.**

Ofertę należy złożyć w PLN. Rozliczenia z Wykonawcą będą prowadzone w PLN.

Oferta powinna być:

- 1) sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego (formularz oferty),
- 2) musi być kompletna tj. zawierać wszystkie elementy wymagane w zapytaniu ofertowym i być zgodna z jego treścią,
- 3) podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu.

W przypadku podpisywania oferty lub załączników przez pełnomocnika pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy powinno być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.



Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Każdy Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty jak i wszystkie koszty wynikające z prowadzonego postępowania.

9. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty składane:

- a) w formie pisemnej należy składać osobiście w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie, lub przekazać na jego adres w inny sposób, tj. Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków (Budynek S, klatka C, II piętro);
- b) w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail Zamawiającego: *kontakt@nca.malopolska.pl* w formie dokumentów podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy;

w nieprzekraczalnym terminie do dnia **9 października 2020 r. do godz. 15.00.**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **9 października 2020 r. r. o godzinie 15.30** w siedzibie Zamawiającego.

10. Wymagany termin związania ofertą: 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

11. Kryteria oceny ofert

Cena – 100 %.

Dla celów porównania ofert w zakresie kryterium oceny ofert brana będzie pod uwagę cena brutto określona w Formularzu Oferty.

12. Informacje pozostałe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia postępowania również w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez wyłonienia Wykonawcy (zamknięcia postępowania bez wyboru) bez podawania



przyczyn lub rezygnacji z zawarcia Umowy po dokonanych wyborze, w tym bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawców (w tym za dokonanie wyboru innego Wykonawcy).

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

13. Wykaz załączników będących integralną częścią zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty,

Załącznik nr 2– Dokumentacja dotycząca przedmiotu zamówienia w postaci:

- mapa przedstawiająca obszar objęty zapytaniem ofertowym,
- mapa z projektem służebności drogowej.

Przemysław Stępak

PREZES ZARZĄDU

