

ZAMAWIAJĄCY:

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
WROCŁAW
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
51-148 Wrocław, ul. Przybyszewskiego 102/104
tel. 071 325-33-38,

**ZAPRASZA DO UDZIAŁU WE WSTĘPNYCH KONSULTACJACH
RYNKOWYCH**

Przedmiot zamówienia:

Projekt i budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej 136-144 na dz. nr 17/4, 17/1 i 18, AM-1, obręb Stabłowice, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz robotami towarzyszącymi.

Wrocław, dnia 27 września 2021 r.

Zamawiający Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. zaprasza Wykonawców do udziału we wstępnych konsultacjach rynkowych:

Podstawa prawna

Wstępne Konsultacje rynkowe prowadzone na podstawie art. 84 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. (Dz.U. 2021, poz. 1129 ze zm.).

Celem wstępnych Konsultacji rynkowych:

- 1) skonfrontowanie potrzeb Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. z możliwościami ich realizacji przez rynek potencjalnych wykonawców;
- 2) określenie czynników wpływających na jakość oraz wartość składanych ofert;
- 3) uzyskanie wiedzy użytecznej przy formułowaniu zapisów specyfikacji warunków zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, m. in. dotyczącej rodzaju urządzeń i zastosowanych w nich rozwiązań technicznych oraz problemów, jakie mogą wystąpić w tego typu rozwiązaniach.

Określenie przedmiotu wstępnych Konsultacji rynkowych:

Celem Konsultacji rynkowych jest rozpoznanie rynku i konsultacja z Wykonawcami profesjonalnie prowadzącymi działalność w zakresie przedmiotu zamówienia, doradztwo i pozyskanie przez Zamawiającego wiedzy i informacji w zakresie specyfikacji technologicznej i innej, które mogą być wykorzystane przy przygotowaniu opisu przedmiotu zamówienia jak również w przygotowaniu specyfikacji technicznej zamówienia i określenia warunków umowy z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji. Konsultacje mają pomóc Zamawiającemu w określeniu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny, wyczerpujący i umożliwiający, z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego, zastosowanie rozwiązań najbardziej optymalnych, ekonomicznych i ekologicznych.

W ramach konsultacji Zamawiający oczekuje:

- a) rozpoznania rynku potencjalnych wykonawców zamówienia, w zakresie ich doświadczenia i potencjału;
- b) rozpoznania najnowszych, najkorzystniejszych rozwiązań technicznych, technologicznych, wykonawczych możliwych do zastosowania przy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w tym również rozwiązań ekologicznych;
- c) rozpoznania zagadnień prawnych, wykonawczych, organizacyjnych, handlowych, ekonomicznych oraz logistycznych, związanych z realizacją Zamówienia zgodnie z potrzebami Zamawiającego;
- d) pozyskania informacji o oferowanych na rynku szczegółowych rozwiązaniach, właściwych dla przedmiotu zamówienia, m. in. w zakresie konstrukcji budynku, ogrzewania, wentylacji, izolacji dźwiękochłonnych itp.;
- e) uzyskania informacji nt. przewidywanego czasu realizacji poszczególnych etapów tj. dokumentacji wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, dokumentacji wykonawczej oraz czasu niezbędnego na zrealizowanie robót budowlanych z uzyskaniem decyzji o dopuszczeniu budynków do użytkowania;
- f) rozpoznanie czy potencjalni Wykonawcy podejmą się sprawowania serwisu zamontowanych, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, urządzeń przez okres 5 lat;
- g) rozpoznanie czy potencjalni Wykonawcy podejmą się, w ramach realizacji przedmiotu umowy, 3 letniej pielęgnacji zieleni zgodnie z wymogami WŚiR, ZZM i innymi uzgodnieniami uzyskanymi w tym zakresie;
- h) jakich materiałów i o jakich parametrach technicznych w tym m. in.: szerokość i materiał przegród, stolarkę, materiał izolacyjny zamierzają zastosować celem osiągnięcia możliwie wysokiej klasy energetycznej budynków, nie niższej niż wynikająca z obowiązujących przepisów;
- i) uzyskania informacji i zaleceń co do zastosowania instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków;
- j) propozycji rozwiązania w zakresie zapewnienia ogrzewania klatki schodowej przy założeniu, że w lokalach mieszkalnych Zamawiający przewiduje ogrzewanie zasilane z sieci elektroenergetycznej i rozliczane indywidualnie z najemcami;
- k) pozyskanie informacji nt. możliwości zapewnienia ogrzewania elektrycznego budynków z odrębnym opomiarowaniem i rozliczaniem każdego lokalu mieszkalnego odrębnie za pomocą licznika przedpłatowego;
- l) uzyskania informacji nt. materiałów i urządzeń wandaloodpornych, w szczególności sanitariatów i elementów wyposażenia kuchennego, o wzmocnionej odporności na uszkodzenia mechaniczne, możliwych do zastosowania przy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia stosownych do planowanej zabudowy;

- m) pozyskania informacji nt. podmiotu który realizować będzie dokumentację projektową i sprawować nadzór autorski;
- n) uzyskania informacji nt. zasad prowadzenia nadzoru autorskiego w formule przewidzianej przedmiotem zamówienia oraz rozpoznania preferencji potencjalnych Wykonawców co do jego pełnienia;
- o) uzyskanie informacji nt. stanowiska i oczekiwań potencjalnych Wykonawców co do formuły realizacji zadania w 2 etapach – projektowym i wykonawczym, gdzie realizacja etapu wykonawczego będzie uzależniona od otrzymania finansowania z Funduszu Dopłat z BGK, a w przypadku nieotrzymania finansowania w terminie 6 m-cy od dnia uzyskania pozwolenia na budowę, możliwości odstąpienia Zamawiającego od realizacji inwestycji;
- p) Zamawiający jest otwarty na sugestie Uczestników konsultacji.

Zasady zgłoszenia udziału:

- 1) wniosek o dopuszczenie do udziału we wstępnych Konsultacjach rynkowych, sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o zamiarze przeprowadzenia wstępnych Konsultacji rynkowych, należy przesłać do dnia 15 października 2021 r. do godziny 10⁰⁰.
- 2) wniosek należy przesłać mailowo na adres tbs@tbs-wroclaw.com.pl z dopiskiem „Wstępne konsultacje rynkowe których przedmiotem jest zrealizowanie zabudowy przy ul. Stabłowickiej 136-144”.
- 3) Konsultacje mają charakter jawny, z zastrzeżeniem, że Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli podmiot uczestniczący w Konsultacjach, nie później niż z przekazaniem informacji, zastrzegł, że wskazane informacje nie mogą być udostępniane innym podmiotom.
- 4) Ogłoszenie nie stanowi zaproszenia do składania ofert w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu przepisów ustawy Pzp. Niniejsze ogłoszenie nie jest również ogłoszeniem postępowania na wybór partnera prywatnego w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym, ani na wybór koncesjonariusza w rozumieniu ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi.
- 5) Przeprowadzenie Konsultacji nie zobowiązuje Zamawiającego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie planowanego przedsięwzięcia.

Sposób komunikacji

- 1) Zapraszający komunikuje się z Uczestnikami wyłącznie w formie korespondencji elektronicznej. Potwierdzeniem doręczenia korespondencji elektronicznej – jest data wskazana w elektronicznym potwierdzeniu odbioru korespondencji, a przy braku takiego potwierdzenia – przyjmuje się, że skutek doręczenia nastąpił z upływem 3 dni od daty umieszczenia korespondencji w systemie teleinformatycznym Uczestnika.
- 2) Konsultacje rynkowe będą prowadzone w dowolnej wybranej przez Zamawiającego formie, nienaruszającej zasad przejrzystości, uczciwej konkurencji i równego traktowania Uczestników. O formie Konsultacji rynkowych decyduje Zamawiający w Zaproszeniu do udziału w Konsultacjach rynkowych kierowanym do Uczestników.
- 3) Konsultacje rynkowe mogą przybrać w szczególności formę:
 - a. wymiany korespondencji w postaci pisemnej lub elektronicznej;
 - b. spotkania indywidualnego z Uczestnikami;
 - c. spotkania grupowego z Uczestnikami
- 4) Konsultacje prowadzone będą w formie indywidualnych spotkań przy zastosowaniu narzędzia do komunikacji elektronicznej (Microsoft Teams) lub poprzez wymianę korespondencji w postaci pisemnej lub elektronicznej oraz poprzez testowanie programów informatycznych przekazanych Zamawiającemu.
- 5) Podmioty przystępujące do Konsultacji udzielają zgody na wykorzystanie przez Zamawiającego przekazanych podczas Konsultacji informacji, w postępowaniu, którego Konsultacje dotyczą.
- 6) Konsultacje prowadzone są w terminie ustalonym przez Zamawiającego w oddzielnym zaproszeniu do udziału w Konsultacjach.
- 7) Konsultacje będą prowadzone do momentu, gdy Zamawiający na podstawie uzyskanych od Wykonawców informacji uzna, że pozyskana wiedza jest wystarczająca do przygotowania dokumentacji postępowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia Konsultacji na każdym etapie, bez podania przyczyny.

- 8) O zakończeniu Konsultacji Zamawiający informuje wszystkich Uczestników.
- 9) Podmioty uczestniczące w Konsultacjach nie otrzymują wynagrodzenia ani zwrotu kosztów związanych z ich udziałem w Konsultacjach

Warunki udziału we wstępnych Konsultacjach rynkowych

- 1) Do wstępnych Konsultacji rynkowych zostają zaproszeni Uczestnik/ Uczestnicy, którzy posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie:
 - należytego wykonania, w okresie ostatnich 3 lat, co najmniej jednej dokumentacji projektowej na budowę rozbudowę nadbudowę, remont, przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii drewnianej, zrealizowanej jako jedno zamówienie o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 4000 m²;
 - zrealizowania i prawidłowego zakończenia, w okresie ostatnich 5 lat, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej 2 zadań inwestycyjnych, polegających na budowie, przebudowie, remoncie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej (zdefiniowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w technologii drewnianej wraz z przyłączeniem do sieci miejskich i zagospodarowaniem terenu o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 4000 m² każde oraz że przedstawi dowody potwierdzające, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone;ponadto dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi wykształcenie i kwalifikacje zawodowe odpowiednie do funkcji jakie będą pełniły podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) Uczestnik / Uczestnicy zainteresowani udziałem w Konsultacjach rynkowych składają wniosek o dopuszczenie do udziału w Konsultacjach rynkowych w terminie i sposobie określonym w Ogłoszeniu. Wniosek winien być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Uczestnika / Uczestników.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia Uczestnika / Uczestników z udziału w Konsultacjach rynkowych jeżeli ich dalszy udział w istotny sposób utrudnia jego prowadzenie.
- 4) Zapraszający zaprosi do Konsultacji rynkowych Uczestników, którzy złożą prawidłowo sporządzony, w języku polskim, Wniosek o dopuszczenie do udziału w Konsultacjach rynkowych
- 5) Uczestnicy zaproszeni do udziału w Konsultacjach rynkowych zostaną poinformowani o tym fakcie przez Zamawiającego.

Zastrzeżenie prawne

Niniejsza Informacja nie stanowi zaproszenia do złożenia oferty ani zaproszenia do negocjacji w celu zawarcia umowy w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2019 poz. 1145), nie jest również ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 2019) . Udział w Konsultacjach rynkowych nie jest warunkiem ubiegania się przez Uczestników w przyszłości o jakiekolwiek zamówienie publiczne ani nie gwarantuje dopuszczenia do udziału w takim postępowaniu.

Udział w Konsultacjach rynkowych nie uprawnia Uczestnika / Uczestników do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o., w szczególności w zakresie dopuszczenia Uczestnika / Uczestników do Postępowania, zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego albo dopuszczenia w Postępowaniu rozwiązań oferowanych przez Uczestnika / Uczestników.

Udział w Konsultacjach rynkowych nie jest warunkiem ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego, jak również nie stanowi podstawy wykluczenia Uczestnika / Uczestników z Postępowania, będącego przedmiotem niniejszych Konsultacji rynkowych.

Klauzula RODO:

Zamawiający informuje, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych i uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwane dalej „RODO”, że:

- 1.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Spółka z o.o. z siedzibą 51-146 Wrocław, ul. Stanisława Przybyszewskiego 102/104.
- 1.2. wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan kontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: bezp.info@gmail.com).
- 1.3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego jak w tytule, prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy Pzp
- 1.4. Dane osobowe zawarte w ofertach są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze. Celem przetwarzania danych osobowych jest prowadzenie w imieniu własnym postępowania w ramach wstępnych konsultacji rynkowych.
- 1.5. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 76 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).
- 1.6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres co najmniej 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
- 1.7. Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 1.8. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 1.9. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
- 1.10. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość oceny ofert i zawarcia umowy.
- 1.11. Administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.