

ZAMAWIAJĄCY:

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

Protokół ze wstępnych konsultacji 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 15.03.2022.....r.

Zamawiający Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o informuje Wykonawców, że zakończył procedurę wstępnych konsultacji rynkowych. Poniżej prezentuje protokół ze wstępnych konsultacji rynkowych:

Ogłoszenie o wstępnych konsultacjach rynkowych:

Ogłoszenie o wstępnych konsultacjach rynkowych zamieszczone zostało 27 września 2021 r. na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://www.tbs-wroclaw.com.pl/ogloszenia-przetargow/>

Dodatkowo Zamawiający przesłał zaproszenia do udziału we wstępnych konsultacjach rynkowych do znanych sobie Wykonawców.

Termin składania zgłoszeń upływał 15 października 2021 r.

Celem wstępnych Konsultacji rynkowych było :

- 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 min. dotyczącej rodzaju urządzeń i zastosowanych w nich rozwiązań technicznych oraz problemów, jakie mogą wystąpić w tego typu rozwiązaniach.

Uczestnicy wstępnych konsultacji rynkowych:

Wnioski złożyli: Ekoinbud sp. zo.o., Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Trak – Bud Jacek Gryziecki, Alba Facility Management sp. z o.o.

Po analizie wniosków oraz uzasadnienia w zakresie potwierdzenia spełnienia warunków do udziału we wstępnych konsultacjach rynkowych zaproszeni zostali:

Ekoinbud sp. zo.o., Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Trak – Bud Jacek Gryziecki

Materiały udostępnione uczestnikom Wstępnych konsultacji rynkowych:

- 1) Na stronie BIP Zamawiającego : ogłoszenie o wstępnych konsultacjach rynkowych,
- 2) Materiały przekazane uczestnikom Wstępnych konsultacji rynkowych Uczestnikom konsultacji przekazano:
 - a. zestaw pytań i zagadnień dotyczących realizacji projektu, na które Zamawiający chciałby uzyskać odpowiedź, a następnie odpowiedzi Zamawiającego na pytania otwarte uczestników konsultacji,
 - b. prezentację, w której zawarto podstawowe informacje o projekcie.

Spotkania z uczestnikami konsultacji

Konsultacje prowadzono w formie spotkań on-line.

Pierwsze spotkanie z uczestnikami konsultacji odbyło się 21.10.2021 r. a drugie spotkanie 10.11.2021 r.

W spotkaniu udział wzięło 2 uczestników konsultacji.

W ramach spotkania:

- 1) przedstawiono kluczowe informacje o projekcie, w tym cel i zakres projektu,
- 2) skonfrontowano oczekiwania Zamawiającego z możliwościami i propozycjami Wykonawców w zakresie przeprowadzenia i realizacji zadania i udzielono odpowiedzi na pytania skierowane przez uczestników konsultacji oraz ustalono niezbędny zakres informacji do uzupełnienia w dokumentacji.

Uczestnicy konsultacji zadeklarowali, że są w stanie zrealizować zamierzenie pod warunkiem zagwarantowanie możliwości realizacji zadania przez co najmniej okres 12 miesięcy.

W ramach realizacji przedsięwzięcia ustalono możliwość podziału zamówienia na części dotyczące projektu budowlanego i prac projektowych oraz robót budowlanych, jeżeli z przyczyn zależnych od Zamawiającego nie będzie możliwości realizacji zadania (zmiana sposobu finansowania inwestycji).

Efekty wstępnych konsultacji rynkowych:

Ostateczna treść opisu przedmiotu zamówienia oraz postanowień umowy nie zostały ustalone w chwili zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych. Niemniej jednak umożliwiły zebranie informacji określonych w ich celu.

Wstępne konsultacje rynkowe pozwoliły uzyskać Zamawiającemu informacje o oferowanych na rynku rozwiązaniach, właściwych dla przedmiotu zamówienia. Skonfrontowano potrzeby Zamawiającego z możliwościami realizacji zamówienia przez funkcjonujące na rynku podmioty. Dokonano rozpoznania rynku potencjalnych wykonawców zamówienia, także w zakresie ich doświadczenia i potencjału. Przeprowadzone Wstępne konsultacje rynkowe, umożliwiły Zamawiającemu pozyskanie informacji niezbędnych do ustalenia :

- a) szacowanej wartości zamówienia, w tym kosztów poszczególnych elementów składowych zamówienia oraz uzyskanie informacji na temat optymalnego czasu na realizację zadania
- 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 WSiR, 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, sposobów zapewnienia ognioodporności oraz praktykowanych rozwiązań na etapie przygotowania STWiORB
- j) uzyskanie koncepcji 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) uzyskanie 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) uzyskanie informacji nt. zasad prowadzenia nadzoru autorskiego w formule przewidzianej przedmiotem zamówienia oraz rozpoznania preferencji potencjalnych Wykonawców co do jego pełnienia;

Członkowie Zespołu Wstępnych Konsultacji Rynkowych:

Michał Mielke
Dariusz Kojko - Kojko

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Wrocław Sp. z o.o.
Kierownik
Biura Przygotowania i Realizacji Inwestycji
Adam Bukowski

Akceptacja Zarządu

PREZES ZARZĄDU *marcin* WICEPREZES ZARZĄDU *Marek Łapiński*
Marcin Kij *Marek Łapiński*

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Wrocław Sp. z o.o.
51-148 — WROCŁAW
ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104
tel. 71-325-33-38, 71-325-21-04
www.tbs-wroclaw.com.pl