

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:691827-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Stargard: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
2022/S 240-691827**

Ogłoszenie o konkursie

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca/podmiot zamawiający

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: STARGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Krajowy numer identyfikacyjny: REGON 811192960

Adres pocztowy: ul. ANDRZEJA STRUGA, nr 29

Miejscowość: Stargard

Kod NUTS: PL428 Szczeciński

Kod pocztowy: 73-110

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Kamila Jędrzejczak

E-mail: kjedrzejczak@tbs.stargard.pl

Tel.: +48 918192443

Adresy internetowe:

Główny adres: www.tbs.stargard.pl

Adres profilu nabywcy: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

I.3) Komunikacja

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać na adres podany powyżej

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Inny rodzaj: Spółka prawa handlowego ze 100% udziałem Gminy Miasta Stargard

I.5) Główny przedmiot działalności

Budownictwo i obiekty komunalne

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

KONKURS STUDIALNO-REALIZACYJNY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ OSIEDLA FORSYCJI

- ZAGOSPODAROWANIE NA CELE MIESZKALNE DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 3/2, 10/2 I 11/2 W OBRĘBIE 15 MIASTA

STARGARD PRZY UL. ŻYBUŁTOWSKIEJ

Numer referencyjny: 26/R/2022

II.1.2) Główny kod CPV

71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

II.2) **Opis**

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

71200000 Usługi architektoniczne i podobne

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem konkursu jest wykonanie spójnej, całościowej koncepcji urbanistyczno- architektonicznej Osiedla Forsycji - zagospodarowania na cele mieszkalne działek o numerach ewidencyjnych 3/2 10/2 i 11/2 w obrębie 15 miasta Stargard przy ul. Żybułtowskiej. Działki, na których powstanie osiedle mają łączną powierzchnię 35 321,00 m² i nie występują na nich znaczne różnice terenu. Dostęp do drogi publicznej należy projektować z ulicy Żybułtowskiej (działki nr 23, 21, 20 w obrębie 14 m. Stargard) poprzez działkę nr 3/1 w obrębie 15 m. Stargard i planowaną drogę 03.KDL (na podstawie wstępnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej – uchwała Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu). Na przedmiot opracowania konkursowego składa się koncepcja urbanistyczno- architektoniczna Osiedla Forsycji -zagospodarowania na cele mieszkalne działek o numerach ewidencyjnych 3/2, 10/2 i 11/2 w obrębie 15 miasta Stargard przy ul. Żybułtowskiej, będących własnością Gminy Miasta Stargard, z pokazaniem najbliższego istniejącego i projektowanego kontekstu urbanistycznego . Przedmiotem konkursu jest koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składającego się z: • mieszkań komunalnych, • lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej nie powinna być większa niż 5% całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań objętych opracowaniem, • zagospodarowania terenu z miejscami parkingowymi niezbędne parkingi należy zaprojektować w miarę możliwości na terenie przy czym - do bilansu miejsc parkingowych zaliczyć należy miejsca po jednej, przylegającej do osiedla stronie nowoprojektowanej na działce 3/2 - w północnym narożniku działki (zaszraflowanym na projekcie planu) należy zaprojektować parking w ramach minimum 20 miejsc przeznaczonych będzie dla innych podmiotów i nie wliczanych do bilansu - działka 11/2 w całości przewidziana jest na potrzeby parkingowe również w postaci parkingu wielopoziomowego, jeśli nie uda się miejsc zbilansować na terenie - dopuszcza się również w ostateczności, gdyż jest to najmniej ekonomiczne, lokalizować miejsca postojowe w garażach podziemnych w budynkach, przy czym maksymalna liczba miejsc postojowych lokalizowanych w garażach podziemnych nie powinna być większa niż 25% całkowitej liczby wymaganych miejsc dla zespołu zabudowy mieszkaniowej. • zieleni osiedlowej. Zespół ten będzie realizowany na potrzeby budownictwa społecznego w segmencie mieszkań komunalnych. Inwestycja powinna być atrakcyjna pod względem formy, komfortowa w użytkowaniu, dostępna ekonomicznie i sprzyjać środowisku naturalnemu. Zespół mieszkaniowy powinien wyróżniać się wysoką jakością przestrzeni wspólnych, co ma sprzyjać tworzeniu więzi sąsiedzkich oraz zapewniać poczucie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańcom w różnym wieku. Zamawiający oczekuje od Uczestników konkursu przedstawienia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej najlepszej pod względem funkcjonalnym, użytkowym oraz kompozycyjnym w znaczeniu materialnym, estetycznym, kulturowym, społecznym oraz ekologicznym. Uczestnik Konkursu w swojej koncepcji powinien uwzględnić uwarunkowania wynikające z: • lokalizacji, • uwarunkowań urbanistycznych dla zagospodarowania terenu, • uwarunkowań konserwatorskich, oraz brać pod uwagę: • uwarunkowania dotyczące obsługi komunikacyjnej (drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne), • aspekty środowiskowe. Celem Konkursu jest wyłonienie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej najlepszej pod względem funkcjonalnym, ekonomicznym i wizualnym.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

III.1) **Warunki udziału**

III.1.10) **Kryteria kwalifikacji uczestników:**

1. WARUNKI.1.1. Uczestnikiem konkursu może być: 1. osoba fizyczna; 2. osoba prawna; 3. jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej; zarówno krajowa jak i zagraniczna (zagraniczna w znaczeniu posiadająca siedzibę/miejsce zamieszkania poza terytorium RP). 1.2. Podmioty wymienione w punkcie 1.1 Uczestnicy konkursu muszą spełnić wszystkie następujące wymagania: a) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4-5, pkt 6 (konflikt interesów oceniany w stosunku do członków Sądu Konkursowego) oraz pkt 7-10 Ustawy. b) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, c) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 5k Rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie. UWAGA Powyższy wymóg dotyczy Uczestnika samodzielnie biorącego udział w konkursie jak i każdego z Uczestników wspólnie biorących udział w Konkursie oraz podmiotów, których zasobami Uczestnik konkursu dysponuje. d) spełniają określony przez Organizatora warunek udziału w Konkursie dotyczący zdolności technicznej i zawodowej w zakresie wykształcenia i kwalifikacji zawodowych. Niniejszy warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Uczestnik konkursu wykaże, iż: 1. Dysponuje na etapie Konkursu co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu koncepcji konkursowej oraz Dokumentacji projektowej. Jeśli Uczestnikiem konkursu jest osoba fizyczna posiadająca wymagane powyżej uprawnienia, to wówczas warunek dysponowania taką osobą jest spełniony. Dla potwierdzenia spełnienia ww. warunku Organizator wymaga złożenia wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w Konkursie Oświadczenia o spełnieniu określonego przez Organizatora warunku udziału w konkursie dotyczącego zdolności technicznej i zawodowej w zakresie wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wraz z wykazem tych osób, informacjami o posiadanych przez nie uprawnieniach oraz podstawą dysponowania tymi osobami (Załącznik nr 3c do Regulaminu) 2. Będzie dysponować na etapie wykonywania umowy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, o których mowa w Rozdziale VIII pkt. 1.2. lit. b) Regulaminu. Dla potwierdzenia spełnienia w/w warunku Organizator wymaga złożenia na etapie Konkursu oświadczenia zawartego we wniosku o dopuszczenie. Uwaga: Dopuszcza się także kwalifikacje równoważne, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.), z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1646). W przypadku, gdy Uczestnicy konkursu wspólnie biorą udział w konkursie, wymagania, o których mowa powyżej w pkt 1.6. lit. d) będą spełnione, gdy spełni je przynajmniej jeden z Uczestników konkursu występujący wspólnie. 1.7. Uczestnik konkursu, aby spełnić warunek udziału w konkursie określony w pkt. 1.6. lit. d) niniejszego Rozdziału może polegać na zasobach innych podmiotów, na zasadzie art. 118 Ustawy, tj.: a) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Uczestnicy konkursu mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. b) Uczestnik konkursu, który polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w Konkursie, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zadania konkursowego lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Uczestnik konkursu będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. c) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby potwierdza, że stosunek łączący Uczestnika konkursu z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności: 1) zakres dostępnych Uczestnikowi konkursu zasobów podmiotu udostępniającego zasoby; 2) sposób i okres udostępnienia Uczestnikowi konkursu i wykorzystania przez niego

zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zadania konkursowego; 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Uczestnik konkursu polega w odniesieniu do warunków udziału w Konkursie dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje zadanie konkursowe, których wskazane zdolności dotyczą. UWAGA Poleganie na zdolnościach innych podmiotów będzie występować, jeśli między Uczestnikiem konkursu a osobą, którą będzie dysponował będzie zachodził stosunek dysponowania pośredniego, tj. osoby, którymi będzie dysponował Uczestnik konkursu należą do innych podmiotów, tj. są pracownikami podmiotu, który zobowiązuje się do udostępnienia zasobów Uczestnikowi konkursu. Natomiast, jeśli z osobami, którymi będzie dysponował Uczestnik konkursu zachodził będzie bezpośredni stosunek prawny łączący strony, np. umowa o pracę, umowa o dzieło, zlecenia, świadczenie usług, itd., wówczas jest to dysponowanie bezpośrednie i nie wiąże się to z poleganiem na zasobach innych podmiotów w celu wykazania spełnienia warunku udziału w Konkursie. Szczegółowy opis warunków i sposób ich wykazania określa Regulamin Konkursu.

III.2) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.2.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

Udział jest zastrzeżony dla przedstawicieli danego zawodu: tak

Proszę określić zawód:

Architekt

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Opis**

IV.1.2) **Rodzaj procedury konkursu**

Ograniczona

Liczba wziętych pod uwagę uczestników: 1

IV.1.7) **Nazwy uczestników już zakwalifikowanych:**

IV.1.9) **Kryteria oceny projektów:**

Prace konkursowe oceniane będą według następujących równoważnych kryteriów: a) Atrakcyjność proponowanych rozwiązań architektonicznych i zagospodarowania, b) Sprawność funkcjonalno-użytkowa poszczególnych budynków wielorodzinnych, c) Sprawność funkcjonalno-użytkowa i dostępność zagospodarowania, d) Realność i optymalizacja ekonomiczna przyjętych rozwiązań w odniesieniu do kosztów realizacji Inwestycji, e) Stopień uwzględnienia w zaproponowanych rozwiązaniach kosztów użytkowania i utrzymania Inwestycji, f) Zastosowanie rozwiązań proekologicznych i proklimatycznych,

IV.2) **Informacje administracyjne**

IV.2.2) **Termin składania projektów lub wniosków o dopuszczenie do udziału**

Data: 30/01/2023

Czas lokalny: 15:00

IV.2.3) **Data wysłania zaproszeń do udziału zakwalifikowanym kandydatom**

Data: 07/02/2023

IV.2.4) **Języki, w których można sporządzać projekty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Polski

IV.3) **Nagrody i sąd konkursowy**

IV.3.1) **Informacje o nagrodzie(-ach)**

Zostaną przyznane nagrody: tak

liczba i wartość przyznawanych nagród:

1.1. W Konkursie mogą zostać przyznane 3 Nagrody pieniężne, tj.: I Nagroda, II Nagroda i III Nagroda oraz dwie Nagrody pieniężne w formie Wyróżnień, przy czym I Nagroda zostanie przyznana najlepszej pracy

konkursowej. Całkowita kwota przeznaczona przez Organizatora na Nagrody pieniężne i Nagrody pieniężne w formie Wyróżnień wynosi 95 000 zł brutto. Oprócz Nagród pieniężnych Organizator przewiduje przyznanie Nagrody w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej dla Uczestnika konkursu, którego praca konkursowa otrzymała największą liczbę punktów (I Nagroda pieniężna) w głosowaniu, o którym mowa w Rozdziale V pkt 2.2. Sąd konkursowy może w imieniu Organizatora przyznawać powyższe Nagrody. 1.2. W konkursie Organizator przewiduje przyznanie Nagród jak następuje: 1.2.1. Nagrody pieniężne I NAGRODA - kwota pieniężna w wysokości 40 000 zł brutto II NAGRODA - kwota pieniężna w wysokości 25 000 zł brutto III NAGRODA - kwota pieniężna w wysokości 15 000 zł brutto 1.2.2. Nagroda w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej dla Uczestnika konkursu, którego praca konkursowa otrzymała największą liczbę punktów (I Nagroda pieniężna). 1.2.3. Dwie Nagrody pieniężne w formie wyróżnień, po 7 500 zł brutto dla każdej wyróżnionej Pracy konkursowej. 1.3. Nagrody pieniężne podlegają opodatkowaniu zgodnie ze stosownymi przepisami.

IV.3.2) Szczegóły dotyczące płatności dla wszystkich uczestników:

1.10. Nagrody pieniężne będą wypłacane przez Zamawiającego w terminie do 30 dni (nie krótszym niż 15 dni) od dnia zatwierdzenia rozstrzygnięcia Konkursu z zastrzeżeniem, iż termin ten może zostać wydłużony w przypadku wniesienia odwołań przez Uczestników, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia wszystkich odwołań. 1.11. Zamawiający w terminie nie krótszym niż 15 dni i nie dłuższym niż 90 dni od daty zatwierdzenia rozstrzygnięcia Konkursu zaprosi autora najlepszej Pracy konkursowej nagrodzonej I Nagrodą, do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej z zastrzeżeniem, iż termin ten może zostać wydłużony w przypadku wniesienia odwołań przez Uczestników, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia wszystkich odwołań.

IV.3.3) Zamówienia po konkursie

Wszelkie zamówienia na usługi następujące po konkursie zostaną udzielone zwycięzcy lub jednemu ze zwycięzców konkursu: tak

IV.3.4) Decyzja sądu konkursowego

Decyzja sądu konkursowego jest wiążąca dla instytucji zamawiającej/podmiotu zamawiającego: tak

IV.3.5) Imiona i nazwiska wybranych członków sądu konkursowego:

arch. Marcin Major – Przewodniczący Sądu konkursowego Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Wrocławski,
arch. Ireneusz Lech – Sędzia Sądu konkursowego Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Szczeciński,
arch. Marek Orłowski – Sędzia referent Sądu konkursowego Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Szczeciński
arch. Jakub Gołębiowski - asystent sędziego referenta bez prawa głosu, członek Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Szczeciński
Natalia Czajkowska-Rzeszut– Sędzia konkursowy ze strony Organizatora Wiceprezes Zarządu ds. Inwestycyjnych, Stargardzie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
Jan Sawicki – Sędzia konkursowy ze strony Organizatora Wiceprezes Zarządu ds. eksploatacji Stargardzkiego Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
arch. Małgorzata Ruszkiewicz-Kwapień – Sędzia konkursowy ze strony Organizatora zastępca Dyrektora Wydziału Planowania i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Stargardzie – Architekt Miejski

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.3) Informacje dodatkowe:

2.3. Komunikacja w Konkursie, w tym składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie, składanie Prac konkursowych, składanie wniosków o wyjaśnienie treści Regulaminu konkursu (pytania do Regulaminu konkursu), wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Organizatorem a Uczestnikiem konkursu lub podmiotami zainteresowanymi udziałem w Konkursie odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, Wszelkie informacje, niezbędne do przeprowadzenia oraz rozstrzygnięcia konkursu zawierają się w Regulaminie, o którym mowa w art. 333 ustawy Pzp, sporządzonym dla niniejszego postępowania, wraz ze wszystkimi wymienionymi w Regulaminie załącznikami.

VI.4) **Procedury odwoławcze**

VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej (KIO)

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

VI.4.2) **Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne**

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej (KIO)

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

6.1. Uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w przepisach ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. Z treścią ustawy można się zapoznać na stronie internetowej Urzędu Zamówień Publicznych: www.uzp.gov.pl. 6.2. Uczestnik konkursu może wnieść odwołanie na zasadach określonych w Dziale IX Ustawy Pzp.

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

08/12/2022