

Katowice, dnia 10 marca 2022 r

**Ogłoszenie  
o Wstępnych konsultacjach rynkowych  
(WERSJA PEŁNA OGŁOSZENIA)**

organizowanych przez **Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, ul. Krasińskiego 14, 40-019 Katowice, zwaną dalej „Organizatorem”, dotyczących usług zarządzania wielopoziomym parkingiem w Katowicach przy ul. Olimpijskiej / ul. Góreckiego (tzw. Strefa Kultury w Katowicach), w którym znajdować się będzie około 1400 miejsc parkingowych.

### **I. PODSTAWA PRAWNA**

Wstępne konsultacje rynkowe prowadzone są na podstawie art. 84 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z późn. zm.; dalej „**Ustawa PZP**”) oraz zgodnie z „Regulaminem Wstępnych konsultacji rynkowych” (dalej „**Regulamin**”), opublikowanym na stronie internetowej Organizatora.

### **II DANE ORGANIZATORA**

Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

ul. Krasińskiego 14

40-019 Katowice

NIP: 6342072945

REGON: 27343728300000

KRS 0000114803, Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach,  
VIII Wydział Gospodarczy KRS.

[www.tbs.katowice.pl](http://www.tbs.katowice.pl)

tel.: [32 253 67 13],

faks: [32 253-71-28],

e-mail: [sekretariat@tbs.katowice.pl]

Oznaczenie sprawy nadane przez Organizatora:

KR/1/2022

### **III. PRZEDMIOT ORAZ CEL PROWADZENIA WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH**

1. Celem Wstępnych konsultacji rynkowych jest: (i) poszukiwanie partnera, który będzie świadczył usługi zarządzania parkingiem w Katowicach przy ul. Olimpijskiej / ul. Góreckiego (tzw. Strefa Kultury w Katowicach), w którym znajdować się będzie około 1400 miejsc parkingowych (usługi zarządzania z naciskiem na zakup i/lub obsługę systemu parkingowego, zakup i/lub obsługę systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu, obsługę klienta parkingu, w tym rozliczanie kas, płatności, zarządzanie umowami abonamentowymi, skargami i zażaleniami, raportowanie); (ii) zapoznanie się z zasadami i warunkami współpracy w zakresie świadczenia usług zarządzania



- parkingiem; (iii) zbadanie zainteresowania partnerów świadczeniem powyższych usług zarządzania parkingiem.
2. Przedmiotem Wstępnych konsultacji rynkowych mogą być w szczególności:
    - a) realizacja Inwestycji, w tym usługi/dostawy/roboty budowlane związane z Inwestycją;
    - b) usługi zarządzania zrealizowanym w ramach Inwestycji parkingiem, tj. zarządzanie parkingiem z naciskiem na zakup i/lub obsługę systemu parkingowego, zakup i/lub obsługę systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu, obsługę klienta parkingu (w tym rozliczanie kas, płatności, zarządzanie umowami abonamentowymi, skargami i zażaleniami, raportowanie, doradztwo w zakresie parkingu);
    - c) zagadnienia techniczne, technologiczne, prawne, wykonawcze, organizacyjne, handlowe, ekonomiczne oraz logistyczne, związane z realizacją Inwestycji, zgodnie z potrzebami Organizatora;
    - d) warunki brzegowe współpracy między Organizatorem a partnerem;
    - e) aspekty finansowe realizacji współpracy między Organizatorem a Partnerem.
  3. W toku Wstępnych konsultacji rynkowych Organizator jest uprawniony do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu przedmiotu Wstępnych konsultacji rynkowych do wybranych przez siebie zagadnień, o ile w jego ocenie pozwoli to na uzyskanie wszystkich istotnych informacji dla planowanej Inwestycji.

#### **IV. POTENCJAŁ UCZESTNIKA**

1. Organizator poszukuje partnera, który:
  - a) w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania zgłoszeń do Wstępnych konsultacji rynkowych (termin poniżej) świadczył i/lub świadczy usługi zarządzania co najmniej 2 wielopoziomowymi parkingami (każdy z tych parkingów zlokalizowany jest na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz dysponuje co najmniej 500 miejscami parkingowymi). Usługi zarządzania, o których mowa powyżej, powinny swoim zakresem obejmować wszystkie wskazane czynności: zakup i/lub obsługa systemu parkingowego, zakup i/lub obsługa systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu oraz obsługa klienta parkingu.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli:

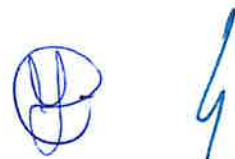
- Partner obecnie świadczy usługi zarządzania co najmniej 2 wielopoziomowymi parkingami (każdy z tych parkingów zlokalizowany na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz dysponuje co najmniej 500 miejscami parkingowymi). Usługi zarządzania, o których mowa powyżej, powinny swoim zakresem obejmować wszystkie wskazane czynności: zakup i/lub obsługa systemu parkingowego, zakup i/lub obsługa systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu oraz obsługa klienta parkingu.
- Partner świadczył usługi zarządzania co najmniej 2 wielopoziomowymi parkingami (każdy z tych parkingów zlokalizowany na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz dysponuje co najmniej 500 miejscami

parkingowymi) w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania zgłoszeń do Wstępnych konsultacji rynkowych. Usługi zarządzania, o których mowa powyżej, powinny swoim zakresem obejmować wszystkie wskazane czynności: zakup i/lub obsługa systemu parkingowego, zakup i/lub obsługa systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu oraz obsługa klienta parkingu.

- Partner obecnie świadczy usługę zarządzania 1 wielopoziomowym parkingiem zlokalizowanym na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego dysponującego co najmniej 500 miejscami parkingowymi oraz świadczył usługę zarządzania 1 wielopoziomowym parkingiem na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego dysponującego co najmniej 500 miejscami parkingowymi w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania zgłoszeń do Wstępnych konsultacji rynkowych. Usługi zarządzania, o których mowa powyżej, powinny swoim zakresem obejmować wszystkie wskazane czynności: zakup i/lub obsługa systemu parkingowego, zakup i/lub obsługa systemu zajętości miejsc, oznakowanie parkingu oraz obsługa klienta parkingu.
2. Dodatkowo ponad wymogi wskazane w ust. 1, Organizator poszukuje partnera, który:
    - a) nie znajduje się w stanie upadłości;
    - b) nie znajduje się w stanie postępowania restrukturyzacyjnego;
    - c) nie znajduje się w stanie likwidacji;
    - d) nie posiada zaległości w zapłacie należności publicznoprawnych, w tym zwłaszcza podatku dochodowego, składek na ubezpieczenia społeczne, podatków i opłat lokalnych.
  3. Organizator dopuszcza możliwość sumowania potencjału podmiotów występujących wspólnie we Wstępnych konsultacjach rynkowych (np. występujących jako konsorcjum).
  4. Organizator zastrzega, że może nie dopuścić do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych Uczestnika, który nie spełnia wymagań z ust. 1 oraz ust. 2
  5. Organizator zastrzega, że po zaproszeniu Uczestnika do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych może zażądać od niego dokumentów, potwierdzających posiadanie potencjału, wskazanego w ust. 1 oraz ust. 2.
  6. Uczestnik ma prawo zastrzec informacje lub dokumenty podlegające ustawowej ochronie (np. tajemnica przedsiębiorstwa). Dotyczy to w szczególności dokumentów wskazanych w ust 5.

## **V. ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU WE WSTĘPNYCH KONSULTACJACH RYNKOWYCH**

1. Uczestnik zainteresowany we Wstępnych konsultacjach rynkowych, składa do Organizatora zgłoszenie do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych na wzorze stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia wraz z dokumentem poświadczającym należyte umocowanie do reprezentacji Uczestnika, w terminie określonym w niniejszym Ogłoszeniu. Uczestnik nie ma obowiązku złożenia dokumentów, poświadczających należyte umocowanie do reprezentacji, jeżeli Organizator może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych (np. KRS, CEIDG). Jeśli umocowanie nie wynika z wpisów do ogólnodostępnych baz



- danych, Uczestnik ma obowiązek przedłożyć stosowny dokument np. pełnomocnictwo, uchwała itp.
2. Każdy Uczestnik może złożyć tylko jedno zgłoszenie uczestnictwa we Wstępnych konsultacjach rynkowych, niezależnie od tego, czy składa zgłoszenie samodzielnie, czy wspólnie z innymi Uczestnikami.
  3. Formularz zgłoszenia uczestnictwa w konsultacjach rynkowych, a także pozostałe dokumenty powinny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Uczestnika.
  4. Zgłoszenie można złożyć jako skan podpisanego dokumentu (w takim przypadku Organizator zastrzega sobie prawo żądania oryginału zgłoszenia) lub jako dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
  5. Zgłoszenia należy składać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej Organizatora tj. [sekretariat@tbs.katowice.pl](mailto:sekretariat@tbs.katowice.pl)
  6. Termin składania zgłoszeń: **28 marca 2022 r.**
  7. Organizator może, ale nie jest zobowiązany do zaproszenia do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych Uczestnika, który złoży zgłoszenie po wyznaczonym terminie.
  8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy przemawia za tym dobro Wstępnych konsultacji rynkowych (np. z uwagi na niewielkie zainteresowanie) Organizator może dopuścić do udziału Uczestnika, który nie posiada wymaganego potencjału.

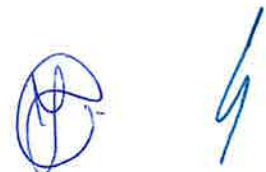
## VI. ZASADY PROWADZENIA WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

1. Wstępne konsultacje rynkowe prowadzone będą zgodnie z przepisami Ustawy PZP oraz postanowieniami Regulaminu.
2. O ile niniejsze Ogłoszenie nie stanowi inaczej, wzajemna komunikacja między Organizatorem i Uczestnikiem może odbywać się drogą pisemną, elektroniczną lub faksową. Każda ze stron na żądanie drugiej Strony potwierdza fakt otrzymania wiadomości.
3. Organizator zaprosi Uczestnika do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych poprzez wysłanie zaproszenia. Zaproszenie zostanie przesłane na adres e-mail Uczestnika, wskazany w zgłoszeniu do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych.
4. Uczestnik zostaje dopuszczony do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych na podstawie zaproszenia Organizatora.
5. O formie Wstępnych konsultacji rynkowych Organizator poinformuje w zaproszeniu.
6. Zakładany na dzień publikacji niniejszego Ogłoszenia przebieg wstępnych konsultacji rynkowych:
  - a) Przedstawienie koncepcji realizacji Inwestycji;
  - b) Prezentacja Uczestnika;
  - c) Założenia biznesowe Inwestycji;
  - d) Harmonogram Inwestycji i terminy realizacji;
  - e) Usługi zarządzania wybudowanym w ramach Inwestycji parkingiem;
  - f) Zasady i warunki współpracy;
  - g) Pytania Organizatora;

- h) Pytania Uczestnika;
  - i) Podsumowanie i uwagi końcowe.
7. Planowany termin zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych przewidywany jest na 12 kwietnia 2022 r., przy czym mogą one także trwać po tym terminie.
  8. Zakładana na dzień publikacji niniejszego Ogłoszenia forma prowadzenia Wstępnych konsultacji rynkowych:
    - a) Spotkanie indywidualne lub grupowe z udziałem Uczestnika w siedzibie Organizatora i/lub przy wykorzystaniu telekonferencji/wideokonferencji;
    - b) Wymiana zapytań i odpowiedzi za pośrednictwem korespondencji e-mail.
  9. Terminy wykonania czynności we Wstępnych konsultacjach rynkowych wyznacza Organizator, biorąc pod uwagę - w miarę możliwości - postulaty i oczekiwania Uczestnika.
  10. Na wniosek Uczestnika, Organizator przekaze Uczestnikowi będące w dyspozycji Organizatora dokumenty i informacje dotyczące realizacji Inwestycji. Zasady udostępniania tych dokumentów określa Organizator.

## VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA

1. Regulamin oraz niniejsze Ogłoszenie podlega publikacji na stronie internetowej Organizatora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Ogłoszeniem stosuje się postanowienia Regulaminu.
3. Uczestnictwo we Wstępnych konsultacjach rynkowych oznacza zapoznanie się i akceptację bez zastrzeżeń tak niniejszego Ogłoszenia, jak i Regulaminu.
4. Załączniki do niniejszego Ogłoszenia stanowią jego integralną część.
5. Organizator zastrzega sobie prawo do zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
6. Organizator zastrzega sobie prawo do wydłużenia lub skrócenia czasu trwania Wstępnych konsultacji rynkowych.
7. Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany niniejszego ogłoszenia.
8. Organizator sobie prawo do zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych z poszczególnymi Uczestnikami, z możliwością kontynuowania Wstępnych konsultacji rynkowych z pozostałymi Uczestnikami, przy zachowaniu zasad równego traktowania, przejrzystości i uczciwej konkurencji.
9. Udział we Wstępnych konsultacjach rynkowych nie jest warunkiem ubiegania się o realizację Inwestycji.
10. Za udział we Wstępnych konsultacjach rynkowych nie przysługuje wynagrodzenie, ani nie przysługuje zwrotu kosztów i wydatków związanych z przygotowaniem i udziałem we Wstępnych konsultacjach rynkowych.
11. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu KC, ani zaproszenia do złożenia oferty. Ponadto nie jest ono 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 koncesji na roboty budowlane lub usługi.

## VIII. OSOBY WYZNACZONE DO KONTAKTU ZE STRONY ORGANIZATORA

Mariusz Hylński

e-mail: [mariusz.hylinski@tbs.katowice.pl](mailto:mariusz.hylinski@tbs.katowice.pl)

tel.: 517-360-098

## IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Ilekcroć mowa w niniejszym punkcie o RODO należy przez to rozumieć rozporządzenie 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).

1. Administratorem danych osobowych, pozyskanych w toku Wstępnych konsultacji rynkowych, jest Organizator. Dane kontaktowe Organizatora znajdują się w pkt II. niniejszego Ogłoszenia.
2. Inspektor ochrony danych osobowych nie został ustanowiony,
3. Osobie, której dane osobą są przetwarzane, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza prawo.
4. Osobie, której dane osobowe są przetwarzane przysługuje:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych;
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od Organizatora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - d) na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - e) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
5. Podstawą przetwarzania danych osobowych, pozyskanych w toku Wstępnych konsultacji rynkowych przez Organizatora, jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Organizatora. Prawnne uzasadnionym interesem realizowanym przez Organizatora jest należyte przygotowanie Inwestycji do realizacji, a także poszukiwanie najkorzystniejszego dla Organizatora sposobu i wariantu realizacji Inwestycji.
6. Dane osobowe są przetwarzane w celu przeprowadzenia Wstępnych konsultacji rynkowych oraz przygotowania Inwestycji do realizacji.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trzech lat od dnia zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

9. Odbiorcami danych osobowych mogą być spółki zależne od Organizatora, osoby świadczące usługi zewnętrzne dla Organizatora (np. usługi prawne, usługi IT), wspólnicy Organizatora, organy państwowe i samorządowe (np. NIK).
10. Podanie danych osobowych nie jest wymogiem ustawowym, ani wymogiem umownym. Podanie danych osobowych jest dobrowolne. Brak podania danych osobowych skutkuje odmową dopuszczenia Uczestnika do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych.
11. Decyzje Organizatora nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym poprzez profilowanie.

WICEPREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.  
*Marzena Szuba*

PREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.  
*Janusz Olesiński*





**Załącznik nr 1:**

**- formularz zgłoszenia udziału do Wstępnych konsultacji rynkowych**

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

**Katowickie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego sp. z o.o.  
ul. Krasińskiego 14  
40-019 Katowice**

**Zgłoszenie udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych**

W odpowiedzi na Ogłoszenie o Wstępnych konsultacjach rynkowych z dnia 10.03.2022 r., dotyczących usług zarządzania wielopoziomowym parkingu w Katowicach przy ul. Olimpijskiej / ul. Góreckiego (tzw. Strefa Kultury w Katowicach), w którym znajdować się będzie około 1400 miejsc parkingowych (dalej: „Ogłoszenie”), w imieniu poniżej określonego Zgłaszającego składam zgłoszenie udziału w wymienionych wyżej Wstępnych konsultacjach rynkowych, organizowanych przez **Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, zwaną dalej „Organizatorem”.

**Zgłaszający:**

Nazwa .....

Adres .....

Tel. .... e-mail.....

**Dane osoby do kontaktu ze strony Zgłaszającego:**

Imię i nazwisko

Tel. .... e-mail.....

W związku ze Zgłoszeniem do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych oświadczam, iż:

1. jestem należycie umocowany/a do reprezentowania Zgłaszającego, na dowód czego przedkładam w załączeniu dokument potwierdzający moje umocowanie (uwaga – Uczestnik nie ma obowiązku złożenia dokumentów, które Organizator może uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, np. KRS, CEIDG. Jeśli umocowanie nie wynika z wpisów do ogólnodostępnych baz danych, Uczestnik ma obowiązek przedłożyć stosowny dokument np. pełnomocnictwo, uchwała itp.).
2. Zgłaszający zapoznał się z Regulaminem Wstępnych konsultacji rynkowych, opublikowanym na stronie internetowej Organizatora, oraz z treścią Ogłoszenia, a nadto w imieniu Zgłaszającego oświadczam, że Zgłaszający w całości akceptuje ich postanowienia bez zastrzeżeń;
3. Zgłaszający nie będzie kierować do Organizatora jakichkolwiek roszczeń związanych ze Wstępnymi konsultacjami rynkowymi, w szczególności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, zwrot kosztów lub wydatków, bądź innych dalej idących roszczeń;

4. Zgłaszający posiada potencjał, który został wskazany w Ogłoszeniu oraz jest w stanie wykazać jego posiadanie;
5. Zgłaszający wypełni obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zgłoszenia do Wstępnych konsultacji rynkowych.
6. Obowiązek informacyjny, wynikający z art. 13 RODO, został przez Organizatora wypełniony.

.....  
[podpis i pieczęć]