Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych przy pl. Solnym 14-14a, 50 - 062 Wrocław

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej SA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 020204230

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Solny 14

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-062

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: araw@araw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: araw.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-61b5cdf8-0430-11ee-9355-06954b8c6cb9

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Spółka Akcyjna prawa handlowego, którymi akcjonariuszami są Gmina Wrocław i inne gminy aglomeracji wrocławskiej.

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych
przy pl. Solnym 14-14a, 50 - 062 Wrocław

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-61b5cdf8-0430-11ee-9355-06954b8c6cb9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00305046

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-07-13

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00102194/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.8 Montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii

Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00260279

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP/TP/08/2023/ARAWSA

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych przy pl. Solnym 14-14a, 50 - 062 Wrocław.
Zamawiający opracował dokumentację projektową na montaż 2 szt. klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą oraz sterującą klapami, a także związanym z tym wykonaniem dwóch otworów w dachu (przebudowa) oraz naprawą przyległych elementów budynku. Klapy będą usytuowane na dachu bezpośrednio nad klatkami schodowymi w istniejącym budynku usługowo – biurowym, w zabytkowej kamienicy z dziedzińcem wewnętrznym, usytuowanej w zabudowie pierzejowej przy pl. Solnym 14 - 14a we Wrocławiu.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania do niego znajdują się w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia zamieszczonym na stronie internetowej Zamawiającego ARAW SA oraz Biuletynie Informacji Publicznej ARAW SA.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45410000-4 - Tynkowanie

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Zamawiający unieważnia przedmiotowe postępowanie z przyczyn leżących po jego stronie w związku z brakami w dokumentacji projektowej oraz zmianą potrzeb Zamawiającego.
Zamawiający przygotował dokumentacją projektową na potrzeby montażu 2 sztuk klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą oraz sterującą klapami, a także związanym z tym wykonaniem dwóch otworów w dachu (przebudowa) oraz naprawą przyległych elementów budynku. W ramach naprawy przyległych elementów budynku ujęto uszczelnienie dachu wokół wykonanych otworów, naprawę sufitu w okolicach wykonanych otworów, a także uzupełnienie bruzd w ścianach klatek schodowych po prowadzeniu instalacji elektrycznej zasilania klap oraz instalacji sterowania klapami. W konsekwencji tych prac należało także wykonać malowanie obu klatek schodowych. Ponadto Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał dodatkowo konieczność wykonania naprawy spękań nadproży okiennych na klatce schodowej części

przy pl. Solnym 14.
Dokumentacja projektowa i opis przedmiotu zamówienia nie obejmował połączenia sterowania klapami oddymiającymi i ich współpracy z istniejącą centralą instalacji ochrony przeciwpożarowej obiektu zlokalizowaną na II piętrze budynku pl. 14. Integracja tych dwóch instalacji jest konieczna do prawidłowego zabezpieczenia ppoż. budynku. Koniecznym jest dopracowanie scenariusza ochrony przeciwpożarowej obiektu, a po wykonaniu robót aktualizacja instrukcji ochrony przeciwpożarowej budynku. Aby wykonać te prace – niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu - należy zmienić dokumentację projektową, a w konsekwencji przedmiot zamówienia. Zmiana przedmiotu zamówienia w trakcie realizacji umowy skutkowałaby koniecznością zlecania robót dodatkowych, których Zamawiający nie przewidywał. Obecnie nie jest znana wartość tych robót, a jeżeli ich wartość byłaby duża w stosunku do wartości robót objętych umową, mogłoby to naruszyć zasady konkurencyjność. Ponadto opracowanie dokumentacji projektowej zamiennej będzie trwało około dwóch miesięcy i potencjalny wykonawca nie będzie miał możliwości wykonania tych robót w terminie umownym.
Ponadto nastąpiła jeszcze jedna istotna zmiana potrzeb Zamawiającego. Zamawiający planuje w ramach prac modernizacyjnych wykonanie w roku 2024 lub 2025 monitoringu wizyjnego obu klatek schodowych – wykonanie instalacji CCTV. Wykonanie okablowania wiąże się z prowadzeniem instalacji teletechnicznych po ścianach klatek schodowych. Prace te należy bezwzględnie wykonać przed odnowieniem (malowaniem) klatek schodowych. Dlatego przedmiot zamówienie musi być rozszerzony o wykonanie okablowania pod instalację CCTV bez montażu kamer i rejestratorów, których realizacja zaplanowana jest w budżecie na kolejne lata.

Biorąc powyższe pod uwagę - działając z najwyższą starannością - Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu przedmiotowego postępowania przetargowego, uzupełnieniu dokumentacji projektowej w następującym zakresie:
1) opracowanie scenariusza działań w czasie pożaru,
2) na podstawie tego scenariusza opracowanie zmian w projekcie technicznym w zakresie integracji istniejącego systemu sygnalizacji pożarowej z nowo projektowanymi klapami oddymiającymi na obu klatkach schodowych,
3) uwzględnienie w zmianach w projekcie technicznym wykonania instalacji CCTV,

przygotowaniu nowej Specyfikacji Warunków Zamówienia i uruchomieniu nowej procedury przetargowej.

Zgodnie z zapisami art. 36 a ust. 5 p. 6) oraz ust. 5b p. 2) lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), zmiana projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej nie będzie stanowić istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego jeżeli odstąpienie to zostanie uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej. Zatem nie będzie wymagane wystąpienie o zmianę w decyzji o pozwoleniu na budowę.