

Ogłoszenie nr 550200869-N-2020 z dnia 14-10-2020 r.

Zamość: Aktualizacja dokumentacji technicznej rewitalizacji historycznego obiektu Akademii Zamojskiej w Zamościu, niezbędnej dla wykonywania prac budowlanych związanych z realizacją remontu konserwatorskiego obiektu Akademii Zamojskiej wraz z nadzorem autorskim nad zaktualizowaną dokumentacją OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY -

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
nie

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający
nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania
nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających
nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej
nie

Informacje dodatkowe:

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miasto Zamość, Krajowy numer identyfikacyjny 95036874700000, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, woj. lubelskie, państwo Polska, tel. 84 677 23 37, e-mail zamowienia@zamosc.pl, faks 846 393 054.

Adres strony internetowej (url): <http://zamosc.pl>

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Aktualizacja dokumentacji technicznej rewitalizacji historycznego obiektu Akademii Zamojskiej w Zamościu, niezbędnej dla wykonywania prac budowlanych związanych z realizacją remontu konserwatorskiego obiektu Akademii Zamojskiej wraz z nadzorem autorskim nad zaktualizowaną dokumentacją

Numer referencyjny IM-ZP.272.35.2020.MS

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia nie przeprowadzono dialogu technicznego

II.2) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych:

Zamówienie podzielone jest na części:

Nie

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań):

Określenie wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie przygotowania aktualizacji dokumentacji technicznej rewitalizacji historycznego obiektu Akademii Zamojskiej w Zamościu, wraz z nadzorem autorskim nad zaktualizowaną dokumentacją, niezbędnej dla wykonywania prac budowlanych związanych z realizacją remontu konserwatorskiego obiektu Akademii Zamojskiej w branżach: elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej, konstrukcyjnej, architektonicznej w zakresie wynikającym z dostosowania obiektu do szeregu ujawnionych, nieznanych uprzednio, problemów konstrukcyjnych obiektu oraz występowania zabytków (reliktów historycznych), wymagających poddania ich ochronie, co stało się podstawą do formułowania Wniosków i Wytycznych Konserwatorskich – zaakceptowanych i przyjętych do zasobów Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu, wskazujących na konieczności dokonania korekt w projekcie budowlanym.

II.5) Główny Kod CPV: 71220000-6

Dodatkowe kody CPV:

71320000-7,

71242000-6,

71245000-7

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) Tryb udzielenia zamówienia:

Negocjacje bez ogłoszenia

III.2) Podstawa prawna

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie 62 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.

III.3 Uzasadnienia wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami:

Uzasadnienie prawne: Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 4 Prawo zamówień publicznych

Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem. Uzasadnienie faktyczne: W trakcie prowadzonych prac budowlanych zostało ustalone, że rzeczywisty stan budynku Akademii Zamojskiej w sposób niezmiernie istotny, odbiega od dokumentacji projektowej, przygotowanej w latach 2013-2015, na podstawie której inwestycja otrzymała pozwolenia konserwatorskie i budowlane. W trakcie realizacji prac budowlanych i konserwatorskich ustalono uprzednio nieznane dane o budynku – w tym jego stanie technicznym (m. in. problemach konstrukcyjnych obiektu, w tym spękań i rozspojeń ścian, braku części fundamentów, awaryjnego stanu technicznego stropów drewnianych) oraz znajdujących się w nim reliktach, których zachowanie leży w interesie społecznym, ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Po ujawnieniu faktycznego stanu

technicznego obiektu oraz reliktyw historycznych, dalsze prowadzenie prac budowlanych i konserwatorskich na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej nie jest możliwe w pełnym zakresie, ze względu na kolizje między pierwotnie zaplanowanymi rozwiązaniami, a odkrytymi historycznymi reliktywami. Konieczność zachowania lub wyeksponowania polichromii oraz szeregu innych obiektów stoi w kolizji z pierwotnymi rozwiązaniami przyjętymi do realizacji. Istniejąca dokumentacja projektowa przewiduje działania, które stoją w kolizji z odkrytymi reliktywami, podlegającymi prawnej ochronie w świetle ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W chwili obecnej brak jest dokumentacji uwzględniającej obecny stan wiedzy o stanie budynku Akademii Zamojskiej, tj. stan wiedzy ujawniony w trakcie realizacji robót budowlanych, po wykonaniu badań architektonicznych przeprowadzanych po usunięciu tynków w obiekcie, co w istocie utrudnia dalsze prowadzenie prac w ramach remontu konserwatorskiego. Nie jest możliwe prowadzenie prac godzących w ustaloną, nieznana uprzednio warstwę historyczną obiektu. Dokumentacja projektowa opracowana przez Pas Projekt została wykonana zgodnie z ówczesną wiedzą na temat obiektu Akademii Zamojskiej oraz na podstawie przeprowadzonych badań i inwentaryzacji. Obiekt Akademii Zamojskiej był – z racji swojej historii oraz znaczenia dla kultury i historii Polski – przedmiotem wielu badań architektonicznych i archeologicznych, zaś źródła dotyczące obiektu zostały zbadane i przedstawione w szeregu publikacjach oraz opracowaniach naukowych. Dotychczas dostępne informacje o obiekcie – wykorzystane do opracowania dokumentacji projektowej – uprawniały Miasto Zamość do określenia zakresu prac niezbędnych do wykonania remontu oraz do przeprowadzenia przetargu na wybór wykonawcy prac budowlanych i konserwatorskich. Opracowana dokumentacja uwzględniała wyniki inwentaryzacji budynku Akademii Zamojskiej oraz dostępny stan wiedzy na temat historii oraz konstrukcji budynku, wynikający z uprzednio prowadzonych badań architektonicznych i inwentaryzacji. Dokumentacja projektowa została zaakceptowana przez służby konserwatorskie, co oznacza, że uwzględniała ona ówczesny stan wiedzy o Akademii Zamojskiej, tak o stanie zachowania budynku, jak i znanych (rozpoznanych w toku uprzednich badań architektonicznych) reliktywach pierwotnej konstrukcji czy wystroju obiektu. Informacji o odkrytych w trakcie reliktyw historycznej zabudowy nie sposób było ustalić ze źródeł pisanych oraz uprzednio prowadzonych badań/inwentaryzacji i prac architektonicznych. Projekty Pas Projekt zostały uznane za prawidłowe przez właściwe organy administracji publicznej. Wobec

powyższego nie sposób przyjąć, by doszło w sprawie do wystąpienia okoliczności, za które odpowiada Zamawiający. O tym, że dokumentacja ta nie umożliwia przeprowadzenia prac budowlanych przesądziły dopiero: 1) odkrycia, poczynione w toku prowadzenia prac budowlanych i konserwatorskich, oraz 2) ustalenie, że rzeczywisty stan techniczny obiektu jest dalece inny od ustalonego w toku dotychczasowych badań oraz danych zebranych w toku użytkowania obiektu. Tym samym, doszło do wystąpienia sytuacji, której nie można było przewidzieć. Bez natychmiastowego wykonania dokumentacji projektowej, umożliwiającej wznowienie frontu robót budowlanych może wystąpić realne zagrożenie dla kontynuacji remontu konserwatorskiego obiektu Akademii Zamojskiej, w tym zwiększenie ryzyk projektowych tj. powstanie istotnych opóźnień w wykonaniu Projektu, nieuzasadniony wzrost kosztów wynikający z roszczeń finansowych uczestników procesu inwestycyjnego oraz utrata dofinansowania. Wstrzymanie prac nad realizacją remontu może prowadzić do utraty wsparcia finansowego dla realizowanej inwestycji. W związku z powyższym ziszczył się warunek, określony w art. 62 ust. 1 pkt. 4 Prawa zamówień publicznych - ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia. Ogłoszenie przetargu w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych celem wybrania wykonawcy dokumentacji niezbędnej do wznowienia prac budowlanych w ramach remontu konserwatorskiego Akademii wymagałoby działań rozciągniętych w czasie. Fakt ten z kolei wydłużałby moment ponownego rozpoczęcia prac budowlanych, przerwanych w skutek odkryć. Nie budzi wątpliwości, że w sprawie istnieje interes publiczny (związany z oddziaływaniem społeczno-gospodarczym oraz przypisanym do inwestycji oraz wsparciem publicznym), jak również realne ryzyko jego uszczerbku. Tymczasem, jak wskazuje się w orzecznictwie (por. uchwała KIO z dnia 14 lipca 2017 r., sygn. KIO/KD/ 29/17): „Konieczność natychmiastowego wykonania zamówienia”, znajduje zastosowanie w sytuacjach wymagających szczególnie szybkiej reakcji w celu ochrony jakiegoś interesu, który może doznać uszczerbku w przypadku zbyt długiego oczekiwania na udzielenie zamówienia publicznego.” Z tego względu, w okolicznościach niniejszej sprawy wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia. W świetle ujawnionych okoliczności – do wznowienia i kontynuowania

prac w ramach remontu konserwatorskiego Akademii Zamojskiej niezbędne jest wykonanie aktualizacji dokumentacji technicznej (wraz z prowadzeniem nadzoru autorskiego), wynikającej z ujawnionego stanu technicznego obiektu Akademii Zamojskiej oraz z dokonanych odkryć i ustalonych przez WUOZ wymagań w zakresie ochrony odkrytych reliktyw.

SEKCJA IV: ZAMIAR UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

NAZWA: Aktualizacja dokumentacji technicznej rewitalizacji historycznego obiektu Akademii Zamojskiej w Zamościu, niezbędnej dla wykonywania prac budowlanych związanych z realizacją remontu konserwatorskiego obiektu Akademii Zamojskiej wraz z nadzorem autorskim nad zaktualizowaną dokumentacją

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA:

Pracownia Autorska „arch. Jan Burmas”, , ul. Staszica 23/2 , 22-400, Zamość, kraj/woj. lubelskie


PREZYDENT MIASTA
Andrzej Wnuk