



Agencja Rozwoju  
Aglomeracji Wrocławskiej

tel. +48 71 783 53 10  
fax +48 71 783 53 11  
araw@araw.pl  
www.araw.pl

Wrocław, dnia 13 lipca 2023 r.

**Zamawiający:**  
Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej SA  
Plac Solny 14,  
50-062 Wrocław

**Znak sprawy:** ZP/TP/08/2023/ARAWSA

### Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.; zwana dalej: ustawy Pzp), którego przedmiotem jest: **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.**

Zgodnie z art. 260 ust. 2) ustawy Pzp Zamawiający zawiadamia o unieważnieniu przedmiotowego postępowania.

#### Uzasadnienie prawne:

Art. 255 pkt 6) ustawy Pzp (Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego).

#### Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający unieważnia przedmiotowe postępowanie z przyczyn leżących po jego stronie w związku z brakami w dokumentacji projektowej oraz zmianą potrzeb Zamawiającego.

Zamawiający przygotował dokumentację 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

Agencja Rozwoju  
Aglomeracji Wrocławskiej SA  
Pl. Solny 14, 50-062 Wrocław

NIP 897 171 03 46  
REGON 020204230  
KRS 000002483

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej  
VI Wydział Gospodarczy  
Kapitał spółki: 36 094 990,00 PLN  
wpłacony w całości

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 zlecenia 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:

- ✓ opracowanie scenariusza działań w czasie pożaru,
- ✓ na podstawie tego scenariusza opracowanie zmian w projekcie technicznym w zakresie integracji istniejącego systemu sygnalizacji pożarowej z nowo projektowanymi kłapkami oddymiającymi na obu klatkach schodowych,
- ✓ 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.

PREZES ZARZĄDU

  
Magdalena Okulowska

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Adrian Staniszewski

(podpis i pieczęć kierownika Zamawiającego)

Agencja Rozwoju  
Aglomeracji Wrocławskiej S.A.  
pl. Solny 14  
50-062 Wrocław  
tel. 071 783 53 10, 071 783 53 11  
NIP 8971710346, REGON 020204230

Główny Specjalista  
ds. Zamówień Publicznych

  
Mieszko B. Leszczyński

DYREKTOR ADMINISTRACYJNY

  
Tomasz Studenny

Agencja Rozwoju  
Aglomeracji Wrocławskiej SA  
Pl. Solny 14, 50-062 Wrocław

NIP 897 171 03 46  
REGON 020204230  
KRS 000002483

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej  
VI Wydział Gospodarczy  
Kapitał spółki: 36 094 990,00 PLN  
wpłacony w całości