

**Kraków: Wykonanie robót dodatkowych w zakresie elewacji i zewnętrznego ekranu LED, rozbudowy systemów słaboprądowych oraz ich zasilania w energię elektryczną w Hali Widowiskowo - Sportowej w Krakowie NR REFERENCYJNY: ARM/06/2013**

**Numer ogłoszenia: 467930 - 2013; data zamieszczenia: 15.11.2013**  
**OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Agencja Rozwoju Miasta S.A., ul. Floriańska 31, 31-019 Kraków, woj. małopolskie, tel. 012 4292513, faks (012) 429 10 40 , strona internetowa [www.arm.krakow.pl](http://www.arm.krakow.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Inny: Spółka prawa handlowego.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonanie robót dodatkowych w zakresie elewacji i zewnętrznego ekranu LED, rozbudowy systemów słaboprądowych oraz ich zasilania w energię elektryczną w Hali Widowiskowo - Sportowej w Krakowie NR REFERENCYJNY: ARM/06/2013.

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane.

**II.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1.Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót dodatkowych polegających na: a.dostawie i montażu na konstrukcji stalowej elewacji obiektu (R30) listew aluminiowych wraz z wbudowanymi diodami LED tworzącymi ekran o wymiarach 54 m na 10 m o rozdzielczości 6 x 6 cm oraz w pozostałej części elewacji tworzącymi ekran o wysokości 10 m i rozdzielczości 6 x 360 cm wraz z instalacjami i uruchomieniem, b.dostawie i montażu przeciwlodowej stalowej siatki zabezpieczającej, c.wykonaniu na elewacji zabezpieczenia kanałów wentylacyjnych i oddymiających daszkami, oraz modyfikacja odwodnienia w tym podgrzewania rynien i spustów, d.rozbudowie systemu kołowrotów wraz z systemem biletowym z biometryczną kontrolą dostępu, e.wykonaniu ekranu centralnego CUBE w wersji opuszczanej i rozbieralnej, f.rozbudowie systemu kontroli dostępu, systemu sygnalizacji włamań i napadu oraz nadrzędnego systemu ochrony (SMS), g.wykonaniu robót przygotowawczych dla przyszłego systemu parkingowego w zakresie kanalizacji RVK50 do wysepek i szlabanów, pętli indukcyjnych, 2 tablic informacyjnych i 6 czujników obecności samochodów h.wzmocnieniu przepustowości sieci strukturalnej i urządzeń aktywnych do potrzeb systemów IPTV, Internetu, intranetu, telefonii IP, Wi-Fi, Digital signage, kamer stadionowych, w tym integracji i zarządzania, serwerowni i wentylacji w A3219, i.rozbudowie systemu detekcji spalin (CO) o detekcję gazów LPG w garażach podziemnych, j.rozbudowie systemu zasilania w energię elektryczną dla potrzeb wszystkich powyższych systemów związanych z bezpieczeństwem obiektu, komunikacji, dystrybucji sygnałów, sieci

strukturalnej i urządzeń multimedialnych, zgodnie z dokumentacją techniczną, w skład której wchodzi następujące dokumenty: - Projekt wykonawczy - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, - Wykaz Elementów Rozliczeniowych, k.ubezpieczenie robót, l.zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej (media, zaplecze), m.udzielenie gwarancji jakości zgodnie z Umową..

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.30.00.00-0, 45.31.00.00-3, 45.31.10.00-0, 45.31.20.00-7, 45.31.40.00-1, 45.31.60.00-5, 45.31.43.00-4.

**II.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT):** jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**Tryb udzielenia zamówienia:** Zamówienie z wolnej ręki

### **1. Podstawa prawna**

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

### **2. Uzasadnienie wyboru trybu**

1)Konsekwencją rozbudowy systemów niskoprądowych oraz instalacji związanych z bezpieczeństwem pożarowym obiektu jest konieczne wykonanie odpowiedniego ich zasilania w energię elektryczną, co jest niezbędne dla prawidłowego ich działania. Pierwotnie zaprojektowana infrastruktura sieci nie przewidywała zintegrowania systemów: telefonii IP, Internetu, systemu biletowego, Digital Signage, zarządzania i monitorowania multimedialnego, dystrybucji TVIP. Natomiast przewidywała niestosowane już sygnały analogowe RTV, zegary analogowe, komutacyjną centralę telefoniczną oraz niskie parametry przepustowości sieci i urządzeń aktywnych jak switche dystrybucyjne, serwery oraz Fire Wall, głównie dla celów intranetu i pracowników administracyjnych hali. 2)Dokumentacja objęta postępowaniem przetargowym na wybór Wykonawcy przedmiotowego obiektu została opracowana w latach 2008 - 2009 - na podstawie założeń funkcjonalno - użytkowych wskazanych w regulaminie konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej Hali Widowiskowo - Sportowej w Krakowie (Czyżyny). Zwycięzca konkursu - Konsorcjum firm projektowych: PERBO - Projekt Sp. z o.o. (Lider) i Modern Construction Systems Sp. z o.o. - opracowało dokumentację budowlaną i wykonawczą dla przedmiotowego zadania w ramach umowy nr W/II/69/BI/20/2008 z dnia 04 czerwca 2008 r. Standard pierwotnego wyposażenia technicznego odbiega od aktualnych wymogów rynkowych, co osłabia konkurencyjność HWS i możliwości funkcjonalno-użytkowe organizowania imprez sportowych, konferencyjnych, widowiskowych oraz wystawienniczych bez dostosowania tj. rozbudowy i podniesienia jakości instalacji i urządzeń obiektu pod względem przepustowości sieci i możliwości transmisji danych, atrybutów komunikacji multimedialnej, punktów dostępowych zasilania dla scenografii i potrzeb operatora imprez masowych. Na etapie podpisywania umowy na roboty budowlane obowiązywały inne standardy dotyczące

parametrów technicznych, technologii wykonania instalacji słaboprądowych, zasilania ich w energię elektryczną oraz ekranów LED niż obecnie. Szybki postęp techniczny w powyższych systemach czyni ich wykonanie w pierwotnie zaprojektowanej formie bezcelowym. Przykładem tego jest chociażby całkowita rezygnacja z systemów analogowych na rzecz technologii cyfrowej. Na etapie projektowania ówczesne standardy nie zakładały na przykład konieczności integracji wszystkich systemów bezpieczeństwa. Obecnie tego typu obiekty są zarządzane poprzez jednolity nadrzędny system. Z powyższego wynika zatem, iż zaistniała sytuacja nie była możliwa wcześniej do przewidzenia przez Zamawiającego, co umożliwia zastosowanie przez Zamawiającego art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. 3) Co do istoty sprawy przedmiotowe roboty dodatkowe w zakresie instalacji słaboprądowych dotyczą tych samych instalacji co wcześniej zaprojektowane lecz w innej technologii i dostępności. Zdaniem Zamawiającego w całości winny być sprawne i uruchomione przed odbiorem końcowym. Rozdzielenie wykonawstwa tych instalacji na różnych wykonawców jest nieracjonalne i niecelowe, a ponadto mogło by to spowodować niemożliwość osiągnięcia właściwych parametrów użytkowych w terminie umownym. Poważnie zagrażało by to zakontraktowanym imprezom począwszy od czerwca 2014 r. W praktyce z punktu widzenia technicznego oznaczało by to konieczność dokonania remontu i przebudowy systemów oraz instalacji ze znacznymi robotami straconymi jak i konieczność wymiany okablowania, zasilania, rozdzielni, urządzeń aktywnych sieci, pomieszczeń technicznych, ingerencje w architekturę, zabezpieczenia p.poż i wentylacji, itd., co narażało by Zamawiającego na poniesienie niewspółmiernie wysokich kosztów i prowadzenie robót z wyłączeniem obiektu z eksploatacji, a więc utraty możliwości zarobkowania zgodnie z planem i innymi zobowiązaniami wobec kontrahentów. Istotnym argumentem uzasadniającym rekomendowany tryb dokonania zlecenia z wolnej ręki jest fakt, iż Wykonawca pismem znak O/KRK/H CZ/AM/732/13 z 23.09.2013 r. nie wyraził zgody na obniżenie wynagrodzenia poprzez wyłączenie zakresów robót w trybie zmiany umowy, determinuje Zamawiającemu możliwości dot. racjonalnego osiągnięcia celu i realizacji uzasadnionych potrzeb. Najbardziej optymalnym z punktu widzenia ponoszonych kosztów jest zlecenie robót dodatkowych obejmujących zmianę technologii poprzez dopłatę do rozwiązań pierwotnych. Taki sposób postępowania wyklucza zapłatę za roboty stracone i niewykonywane. Powyższe wyklucza oddzielenie zamówienia podstawowego od zamówienia dodatkowego. Ponadto dzielenie ściśle powiązanych zakresów na różnych wykonawców uznał za niemożliwe z punktu widzenia techniczno-użytkowego oraz gwarancyjnego. Stanowisko to spowodowało by konieczność zapłaty Wykonawcy za roboty zaniechane z powodu ceny ryczałtowej, oraz dodatkowo danemu wykonawcy za całość wykonań w nowej technologii, co narażało by Zamawiającego na poniesienie niewspółmiernie wysokich kosztów. Powiązania i współzależność powyższych robót dodatkowych z pierwotnymi wskazuje, że są od siebie uzależnione i spójne jako całość pod względem użytkowym. 4) Natomiast wykonanie zewnętrznego ekranu LED w nowej technologii jest na tym etapie budowy niezbędne. Szybkie tempo realizowanych na budowie prac konstrukcyjnych i wykończeniowych może uniemożliwić wykonanie prac

instalacyjnych w obrębie ekranu LED w późniejszym terminie. W przypadku nie podjęcia niezwłocznie decyzji o wykonaniu prac dodatkowych w zakresie instalacji nie będzie możliwe dokończenie prowadzonej inwestycji w terminie umownym, której LED-owa elewacja jest elementem wskazanym w projekcie budowlanym, a zatem musi być wykonana w ramach wydanej i obowiązującej decyzji o pozwoleniu na budowę i tym samym podlegać decyzji o zgodzie na użytkowanie. Wykonanie ekranu w późniejszym terminie, w czasie kiedy roboty konstrukcyjne i instalacyjne będą już ukończone, z pewnością skutkować będzie dodatkowymi kosztami oraz ingerencją w wykonane już prace, a tym samym skutkować będzie utratą gwarancji na całość wykonanych w ramach budowy hali robót budowlanych, co również samo w sobie stanowi niewspółmierny koszt, jaki musiałby ponieść Zamawiający (koszty ewentualnych napraw, co do których Wykonawca hali odmówi napraw z uwagi na ingerencję w wykonany przez niego przedmiot zamówienia). W szczególności może to dotyczyć utraty gwarancji na zabezpieczenia pożarowe konstrukcji stalowych elewacji w wyniku montażu elewacji i ekranu LED przez innego wykonawcę. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że wykonanie prac dodatkowych w zakresie elewacji z zewnętrznym ekranem LED w tym momencie jest niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego tj. budowy hali. Obiekt ten nie będzie mógł bowiem zostać wybudowany zgodnie z projektem i spełnić zamierzonych funkcji, a także celów reklamowych i estetycznych bez wykonania ekranu LED w nowej technologii. Dokumentacja określa wymóg integracji nośnika LED z całym systemem zarządzania i monitoringu multimediami oraz przekazem informacji w obiekcie w tym o zagrożeniach np. pożarowych (ewakuacji). 5) Podkreśla się, że wykonany zakres robót dodatkowych de facto dopiero umożliwi w przyszłości wykorzystując możliwości techniczne wynikające z robót podstawowych i dodatkowych, ich rozbudowę o nowe elementy takie jak: docelowy system telewizji stadionowej, system parkingowy z nawigacją kontroli zajętości miejsc w powiązaniu z systemem biletowym w tym KKM, system tablic wyników i statystyk meczowych, instalacji infokiosków multimedialnych, wzmocnienie sieci wi-fi z obsługą urządzeń mobilnych, instalacji ekranów reklamowych typu Space Ring, Perimeter i Ribbon, multimedialne wyposażenia sal konferencyjnych i prasowych w tym kabiny symultaniczne, poprawa funkcjonalności pomieszczeń komercyjnych i gastronomicznych, itp. 6) Jak wykazano powyżej zaistniała sytuacja nie była możliwa wcześniej do przewidzenia przez Zamawiającego, bowiem na etapie podpisywania umowy na roboty budowlane obowiązywały inne standardy techniczne, technologie wykonania instalacji słaboprądowych, zasilania ich w energię elektryczną oraz ekranów LED niż obecnie stosowane. Szybki postęp techniczny w powyższym zakresie czyni wykonanie ich w pierwotnie zaprojektowanej formie bezcelowym i bezużytecznym bez wdrożenia powyższych robót dodatkowych. W tej sytuacji próba wykonywania ich w dotychczasowym zakresie prowadziłaby do wydatkowania publicznych pieniędzy na bezużyteczny produkt, a tym samym prowadziła do niecelowego i niegospodarnego wydatkowania środków publicznych. Nadrzędnym celem inwestycji jest osiągnięcie właściwego standardu obiektu zapewniającego realizację założonych funkcji użytkowych

zapewniających osiągnięcie celów ekonomicznych i społecznych ponadregionalnych. Jak wykazano powyżej zachodzą zatem przesłanki wymienione przez Ustawodawcę co do trybu zamówienia z wolnej ręki. Stosownie do art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.) tj. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli: a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

#### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

##### **NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA**

Konsorcjum Firm: Mostostal Warszawa S.A. (Lider), Acciona Infraestructuras S.A., Mostostal Puławy S.A., Asseco Poland S.A., ul. Kocmyrzowska 13A, 31-750 Kraków, kraj/woj. małopolskie.