Poznań, 17 września 2020 r.

**INFORMACJA O WYBORZE OFERTY W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI**

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu działając na podstawie art. 67 ust. 13 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z poźn. zm.) informuje, że w postępowaniu udzielanym w trybie z wolnej ręki na  **wykonanie dodatkowych robót budowlanych w ramach inwestycji *pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu” – piętra 5-14 (ZP/020/20)*** o wartości szacunkowej *1 750 000 zł netto zamówienie zostało udzielone konsorcjum firm:*

*PTB Nickel Sp. z o.o. (Lider Konsorcjum)*

*Jelonek, ul. Obornicka 6B, 62-002 Suchy Las,*

*oraz*

*PTB Nickel Technologia Sp. z o.o. (Partner Konsorcjum)*

*Jelonek, ul. Obornicka 6B, 62-002 Suchy Las*

z ceną 2 398 5000 zł brutto.

Uzasadnienie wyboru trybu:

Od początku 2020 roku realizowana jest przez Uczelnię jedna z najtrudniejszych inwestycji   
w jej historii, tj. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu”. Po wielu staraniach, pod koniec zeszłego roku, zawarta została z Konsorcjum firm PTB Nickel Sp. z o.o. i PTB Nickel Technologia Sp. z o.o. (zwanymi dalej Wykonawcą) umowa nr CRU-DIR/688/12/2019 na realizację ww. zadania.

Zakres robót przedmiotowej inwestycji oprócz budowy wentylacji bytowo-pożarowej wewnątrz budynku obejmuje również na wymianie okien na zewnątrz, ociepleniu ścian   
i stropów oraz oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów stalowych wraz   
z częściową ich wymianą (blacha okalająca podesty robocze).

Ściany osłonowe, stanowiące elewację właściwą budynku zabezpieczone były materiałem termoizolacyjnym (wełna mineralna) oraz płytami Acekol, które zawierały domieszkę azbestu. Ze względu na fakt, że demontaż elementów i materiałów zawierających azbest jest ściśle uregulowany przepisami i wpisuje się w program oczyszczania naszego kraju z tego materiału, przed rozpoczęciem prac demontażowych płyt Acekol nie można było w żaden sposób stwierdzić w jakim stanie są mury osłonowe, znajdujące się pod nimi. Płyt z domieszką azbestu (Acekol) nie można było z kolei na żadnym etapie przygotowania inwestycji zdemontować, choćby w najmniejszym fragmencie w celu identyfikacji i rozpoznania jakości elementów murowych. Demontaż płyt azbestowo-cementowych ,,Acekol” nastąpił więc po zawarciu umowy z Wykonawcą i rozpoczęciu prac budowlanych.

W związku z tym, zakres prac i napraw, które są niezbędne do wykonania mógł zostać rozpoznany dopiero po rozpoczęciu całej inwestycji, w szczególności - po demontażu płyt elewacyjnych z domieszką azbestu, a te mogły zostać usunięte po spełnieniu przez Zamawiającego i Wykonawcę szeregu warunków i wymagań, jakie stawiają w tym zakresie aktualne przepisy prawa. Należy także jednoznacznie stwierdzić, że roboty, o których mowa, nie były w żaden sposób możliwe do przewidzenia na żadnym z etapów poprzedzających rozpoczęcie przedmiotowej inwestycji. Roboty ujawnione w chwili obecnej można było zdefiniować i określić jedynie już po zawarciu umowy z Wykonawcą i rozpoczęciu prac.

Owa specyfika spowodowała zresztą, że projektanci już w dokumentacji projektowej zawarli wymóg, iż Wykonawca ma obowiązek sukcesywnego wykonywania ekspertyz technicznych stanu elementów konstrukcyjnych budynku. Takie ekspertyzy powstają i są dostarczane Zamawiającemu w celu dalszej analizy, która jest przeprowadzana przez pracowników Działu Inwestycji i Remontów wspólnie z projektantami.

Zgodnie z wspomnianymi wyżej wymaganiami dokumentacji projektowej, Wykonawca zlecił wykonanie ekspertyzy technicznej rzeczoznawcy budowlanemu, w której określono stan techniczny ścian murowanych zewnętrznych. Zgodnie z treścią ww. ekspertyzy wykonanej przez firmę EKSPERTIS sp. z o. o. sp. k. stan ścian murowanych na piętrach 16, 17, 18 należy określić w części jako zły, a w części jako dostateczny, a jakość prac murarskich należy określić jako złą. Obecny stan murów nie spełnia założeń projektowych i nie pozwala na wykonanie planowanych prac termomodernizacyjnych oraz właściwy montaż nowej stolarki okiennej. Ze względu na zastosowanie materiałów niskiej jakości, o bardzo zróżnicowanych wymiarach i złą jakość prac murarskich, ściany nie spełniają podstawowych kryteriów stawianych dla konstrukcji murowych. W zaistniałej sytuacji zachodzi konieczność rozebrania części murów będących w najgorszym stanie, wykonanych niepoprawnie, bez przewiązania murarskiego, z materiałów złej jakości i odtworzenie ich z bloczków z betonu komórkowego z zachowaniem odpowiednich przewiązań z istniejącymi ścianami. Pozostałe fragmenty murów należy naprawić poprzez wymianę uszkodzonych elementów, wyrównanie powierzchni ścian poprzez oczyszczenie ich z nadmiaru zaprawy, uzupełnienie spoin oraz wykonaniem właściwych przewiązań murowych. Dodatkowo, konieczne jest usunięcie źle wykonanych zamknięć pionów instalacyjnych, oczyszczenie ich ze śmieci, osłonięcie ich izolacją termiczną i wykonanie zamknięć z odpowiednim przewiązaniem do istniejących murów.

Na górnej krawędzi naprawionego albo na nowo wykonanego muru należy wykonać wieniec żelbetowy spinający ściany oraz dający możliwość właściwego zakotwienia podkonstrukcji stolarki okiennej. Wykonanie wieńca jest niezbędne z punktu widzenia montażu nowych okien, które ze względu na konieczność spełnienia aktualnych przepisów, związanych z energooszczędnością budynków i zapewnieniem odpowiednich współczynników przenikaniaciepła przegród budowalnych należy zamontować w izolacji termicznej ścian. Takie rozwiązanie wymaga zastosowania specjalnego mocowania wspornikowego okna. Aby użycie tego mocowania było możliwe, konsole okienne muszą być przykręcone do elementu o wiele bardziej nośnego niż bloczek z gazobetonu. Takim elementem, który zapewni odpowiednie kostnienie jest wieniec żelbetowy.

Należy podkreślić, że prace opisane powyżej: rozbiórka murów i ich ponowne odbudowanie względnie naprawa, wylanie wieńców betonowych, wreszcie instalacja mocowań przeszklenia i montaż nowych okien, są ze sobą ściśle powiązane pod względem technicznym – prawidłowe wykonanie danej pracy warunkuje możliwość wykonania i prawidłową realizację następnych prac. Stąd z przyczyn ściśle technicznych nie ma możliwości wykonania tych prac przez podmiot inny niż Wykonawca umowy głównej.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że prace prowadzone na wieżowcu są wykonywane zgodnie z aktualnymi pozwoleniami budowlanymi (pozwoleniami na prowadzenie robót budowlanych wydanymi przez Urząd Miasta Poznania) oraz konserwatorskimi (wydanymi przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków). Pozwolenia budowlane narzucają na Zamawiającego powołanie Kierownika Budowy, co zgodnie z Prawem budowlanym zostało uczynione. Kierownik Budowy, który w świetle Prawa budowlanego odpowiada za cały proces budowlany jest zatrudniony przez Wykonawcę, który realizuje główne zadanie polegające na kompleksowej modernizacji energetycznej budynku Collegium Altum.

Z punktu widzenia przepisów Prawa budowlanego i ze względu na uwarunkowania techniczne Collegium Altum stanowi w chwili obecnej jeden duży plac budowy, który został protokolarnie przejęty przez Wykonawcę, którego w kwestii organizacji robót i organizacji placu budowy reprezentuje Kierownik Budowy. W związku z tym nie ma w chwili obecnej możliwości wprowadzenia jakiejkolwiek innej firmy, która mogłaby zrealizować zadanie związane z wymianą murów. Jak wspomniano powyżej, zakres tych prac przenika się bardzo mocno z pozostałymi pracami budowlano-instalacyjnymi, które prowadzone są w chwili obecnej na piętrach 16 – 18. Podjęcie prac związanych z wymianą murów przez jakąkolwiek inną firmę jest więc nie możliwe, nie tylko ze względów organizacyjnych i technicznych (odbiór prac wzajemnie się przenikających i zależnych od siebie wykonanych przez dwie różne firmy byłby praktycznie niemożliwy), ale także formalnych (mielibyśmy do czynienia z bezprecedensową sytuacją prowadzenia „budowy na budowie” oraz kierownikiem budowy podlegającym pod innego kierownika budowy z innej firmy).

Wykonawca wykona roboty stanowiące przedmiot umowy w następujących terminach:

1. roboty w ramach piętra 5: do 60 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +5,
2. roboty w ramach piętra 6: do 60 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +6,
3. roboty w ramach piętra 7: do 45 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +7,
4. roboty w ramach piętra 8: do 45 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +8,
5. roboty w ramach piętra 9: do 45 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +9,
6. roboty w ramach piętra 10: do 60 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +10,
7. roboty w ramach piętra 11: do 60 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +11,
8. roboty w ramach piętra 12: do 60 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +12,
9. roboty w ramach piętra 13: do 45 dni roboczych od dnia udostępnienia Wykonawcy kondygnacji +13,
10. roboty w ramach piętra 14: do 30.11.2020 r.

Ogłoszenie , o którym mowa w art. 66 ust 2 ustawy Pzp nie zostało opublikowane.