

Dotyczy: 20/IR/19 – rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 52

W związku zawartą w dniu 15.02.2019 r. umową pomiędzy Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, a FORMARCHITEKCI Dariusz Gniewek, Miłosz Płatowski spółka cywilna, ul. Mochnackiego 25/1, 35-016 Rzeszów na „wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację rozbudowy kuchni i stołówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły 11, wraz ze sprawowaniem nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji”, Wykonawca zwraca się z wnioskiem o wydłużenie terminu realizacji z uwagi na okoliczności opisane poniżej.

Zamawiający określił termin realizacji na 150 dni od dnia podpisania umowy, tj. do dnia 14.08.2019 r., jednakże w toku prac projektowych Wykonawca napotkał na liczne problemy natury proceduralnej, uzgodnieniowej oraz koordynacyjnej, których zakres nie był znany na etapie udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Mając na uwadze powyższe, okres realizacji umowy dla zakresu opisanego w par.4 pkt. 1, Wykonawca określa na 240 dni od dnia podpisania umowy, tj. do 13.10.2019 r.

1.

Po rozpoczęciu realizacji prac projektowych koniecznym było pozyskanie dokumentacji projektowej istniejącego obiektu w zakresie branży architektonicznej, sanitarnej, elektrycznej i konstrukcyjnej z uwagi na zakres umowy obejmujący przebudowę sieci hydrantowej w istniejącym obiekcie.

W tym celu po uprzednim ustaleniu niezbędnego zakresu dokumentacji projektowej i przekazaniu go administracji szkoły, uzgodniono termin spotkania na 20.03.2019 r. Niestety z uwagi na problemy z odszukaniem odpowiedniej dokumentacji w archiwum szkoły, Kierownik Administracyjny P.Łukasik, przekazał część dokumentacji obejmującą jedynie projekt budowlany dla branży sanitarnej i elektrycznej. Uzgodniono, iż działania zmierzające do odnalezienia dokumentacji (projekt budowlany i wykonawczy branży architektonicznej, konstrukcyjnej oraz branż instalacyjnych) będą nadal prowadzone, a Wykonawca będzie prowadził prace projektowe pomimo braku pełnej dokumentacji, bazując na szczerkowych opracowaniach przekazanych przez Zamawiającego.

W miarę kontynuowania prac projektowych niezbędnym stało się pozyskanie pełnej dokumentacji projektowej dla wszystkich branż w zakresie projektu nie tylko budowlanego ale także wykonawczego. Wobec braku informacji zwrotnej od P.Łukasika (kierownika administracyjnego szkoły), pomimo kilkukrotnego kontaktu telefonicznego i próśb o szybsze poszukiwanie dokumentacji, Wykonawca wystosował w dniu 27.04.2019 r. pismo do Wydziału Inwestycji i Remontów w Lublinie, celem udostępnienia pełnej dokumentacji. Zamawiający e-mailem z dnia 23.05.2019 r. poinformował Wykonawcę, że odnaleziono w archiwum miejskim dokumentację projektową, która znajduje się tymczasowo w siedzibie Wydziału Architektury UM Lublin. Wykonawca skorzystał z możliwości zapoznania się z w/w dokumentacją w dniu 28.05.2019.

Wspomniana konieczność pozyskania pełnej - wielobranżowej dokumentacji projektowej istniejącego obiektu nie była możliwa do przewidzenia na wcześniejszym etapie, zarówno na etapie przystąpienia do zamówienia publicznego, ale także w trakcie początkowych etapów pracy projektowej z uwagi na:

- a) Program Funkcjonalno - Użytkowy zawierał szczegółową inwentaryzację istniejącego obiektu, toteż przy przystąpieniu do zamówienia Wykonawca nie mógł domniemywać, że powyższe opracowanie nie zostało wykonane z należytą starannością.
- b) Istotne elementy instalacyjne i architektoniczne zweryfikowane podczas inwentaryzacji szczegółowej (wynikającej bezpośrednio z powyższego punktu) unaocznily nieścisłości pomiędzy stanem istniejącym a opracowaniem projektowym, szczerkowo przekazanym w dniu 20.03.2019 r.

Poniżej Wykonawca opisuje skrótowo rozbieżności oraz nieścisłości związane z koniecznością wglądu do pełnej dokumentacji projektowej i wzajemnej koordynacji prac projektowych w ujęciu przedmiotowej rozbudowy:

- a) W trakcie inwentaryzacji architektonicznej wyniknęła rozbieżność pomiędzy stanem istniejącym a projektem koncepcyjnym stanowiącym podstawę opracowania przedmiotowej dokumentacji. Otrzymany w dniu 20.03.2019 r. projekt budowlany również odbiegał od istniejącego budynku, koniecznym zatem stało się zweryfikowanie projektu wykonawczego.
- b) Zauważono rozbieżność pomiędzy poszczególnymi opracowaniami branżowymi w zakresie wymiarów, wysokości pomieszczeń w świetle oraz warstw posadzkowych.
- c) W trakcie prac geodezyjnych (pomiarów wysokościowe istniejącego obiektu oraz prace terenowe) zauważono nieścisłość w poziomie posadowienia względem projektów branżowych (dwie odmienne wersje, żadna nie była zgodna ze stanem faktycznym).
- d) Niemożność określenia na podstawie jedynie projektu budowlanego sposobu podłączenia do sieci dla celów p.poż dla istniejącego obiektu.

Ponadto udostępnienie dokumentacji projektowej z archiwum miejskiego jedynie do wglądu (celem jej sfotografowania) także stanowiło dla Wykonawcy istotne utrudnienie. Dokumentacja projektowa winna być udostępniana na cały okres trwania zamówienia z uwagi na konieczność jej dostępności w dowolnym momencie. Takiej możliwości Wykonawca nie uzyskał.

Biorąc pod uwagę powyższe, Wykonawca powołuje się w przedmiotowym punkcie pisma na par. 16 pkt. 2f tj. przekroczenia terminów określonych w par 4 niniejszej umowy, z winy Zamawiającego. Wykonawca określa wspomniane opóźnienie na 63 dni - od dnia 21.03.2019 r tj. 31 dni

od momentu wezwania kierownika administracyjnego do udostępnienia kompletnej i pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej, do dnia 23.05.2019 r tj. dnia otrzymania wiadomości o odnalezieniu dokumentacji projektowej w archiwum miejskim.

2.

W toku prac projektowych Wykonawca wystosowywał liczne zapytania drogą mailową celem ustalenia wielu istotnych kwestii, które nie były zawarte w dokumentacji przetargowej (PFU). W licznych przypadkach odpowiedzi były udzielane dopiero po interwencji telefonicznej. W załączeniu wydruk korespondencji.

- a) W dniu 28.05.2019 r. Wykonawca wystosował zapytanie dotyczące istniejących sprzętów kuchennych. W dniu 30.05.2019 r. P.Łukasik odpowiedział na maila, nie odnosząc się do wszystkich istotnych elementów zawartych w zapytaniu. Po wymianie korespondencji, Wykonawca uzyskał satysfakcjonujące odpowiedzi dopiero 28.06.2019 r. tj. miesiąc po wystosowaniu zapytania.

Z uwagi na zaniechania ze strony Zamawiającego w zakresie opisanym w punkcie 1 i 2 niniejszego pisma i tym samym wniosku Wykonawcy do zmiany przedmiotowej umowy z uwagi na par 16 pkt 2f, wnioskuję o przedłużenie etapu pierwszego niniejszej umowy, tj. prace projektowe i projekt budowlany, o 60 dni, natomiast etap drugi tj. projekt wykonawczy i pozostałe opracowania jedynie o 30 dni. Należy tutaj wziąć pod uwagę, że przedmiotowe, niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie na etapie projektu budowlanego, generuje równoległe opóźnienie przy kolejnych etapach umowy, jednakże Wykonawca ze względu na elastyczność oraz daleko idącą wolę wywiązania się z przedmiotowej umowy w możliwie najkrótszym terminie będzie starał się zminimalizować niezawinione przez siebie opóźnienie.

Pozostałe zapisy umowy, Wykonawca proponuje pozostawić w obecnym brzmieniu.

W związku z powyższym, Wykonawca wnioskuję o zmianę postanowień umowy w zakresie czasu realizacji umowy z uwagi na aspekty przytoczone powyżej, a mające całkowite umocowanie w par.16 pkt 2f przedmiotowej umowy o prace projektowe w następującym zakresie:

- a) par.4 pkt 1a: prace przedprojektowe i projekt budowlany: 240 dni
- b) par.4 pkt 1b: projekt wykonawczy i pozostałe opracowania: 270 dni,

W przypadku konieczności udzielenia dodatkowych wyjaśnień, Wykonawca pozostaje do dyspozycji.

22 sierpnia 2019 r.

Dotyczy: ZO/IR/19 – rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 52

W odpowiedzi na pismo z dnia 22.08.2019 r. dotyczące odmowy wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca FORMARCHITEKCI Dariusz Gniewek, Mirosz Piatowski spółka cywilna, ul. Mochneckiego 25/1, 35-016 Rzeszów zwraca uwagę całkowicie mijające się z prawdą argumenty przytaczane przez Zamawiającego w przedmiotowym piśmie.

Nie jest prawdą, iż „przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji na nowy *nieistniejący jeszcze obiekt*”, ponieważ oprócz powyższego należało zaprojektować nową instalację hydrantową w istniejącym obiekcie, zatem Zamawiający nie może zakładać, iż dokumentacja archiwalna jest w tym przypadku jedynie pomocą i nie jest niezbędna! Owszem w przypadku, gdyby wszystkie elementy infrastruktury technicznej były ogólnodostępne a Zamawiający dysponowałby pełną wiedzą na temat, zainstalowanych urządzeń, parametrów, ewentualnych rozbieżności względem stanu projektowego a faktycznego, wówczas dokumentacja mogłaby okazać się dodatkowym ułatwieniem a nie koniecznością. Taki stan rzeczy nie ma jednak miejsca w przedmiotowej sytuacji.

Ponadto Zamawiający nie zawarł obowiązku przeprowadzenia inwentaryzacji i prowadzenia analizy przedprojektowej na etapie ubiegania się o zamówienie, toteż argument o niezgłoszeniu zastrzeżeń na etapie postępowania (i tym samym udostępnienia dokumentacji) jest również nietrafiony. Konieczność uzyskania wglądu w dokumentację istniejącego obiektu pojawił się w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej i napotkania istotnych problemów i rozbieżności. Zamawiający błędnie zakłada, iż Wykonawca powinien wiedzieć już na etapie przystąpienia do postępowania przetargowego, jakie dodatkowe dokumenty będą niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.

Wykonawca kategorycznie nie zgadza się z argumentacją Zamawiającego, iż dokumentacja archiwalna w przedmiotowej sprawie jest jedynie ułatwieniem, ponieważ opracowania wykonawcze infrastruktury technicznej (takie, których nie da się zinwentaryzować bez np. prac rozbiórkowych, bo znajdują się w ścianach/stropach!) stanowią istotne znaczenie dla prawidłowego rozwiązania nowoprojektowanych rozwiązań technicznych.

Wykonawca uzyskał wyraźną instrukcję od przedstawiciela Wydziału Inwestycji i Remontów UM Lublin, ażeby pilne kwestie rozwiązywać za pomocą kontaktu mailowego ze szkołą, ponieważ obieg oficjalnych pism w Urzędzie Miasta spowoduje niepotrzebne wydłużenie czasu odpowiedzi. Dlatego z tą wiedzą, Wykonawca wielokrotnie (wymiana przeszło 20 wiadomości mailowych)

kontaktował się z Kierownikiem administracyjnym oraz dyrekcją szkoły w celu uzyskania szczegółowych informacji, które związane były z bieżącymi problemami i wątpliwościami na etapie prac projektowych. Ponadto właśnie własnym staraniem Wykonawca uzyskał dostęp do dokumentacji (m.in! kontaktując się właśnie z Dyrekcją Szkoły), a w momencie gdy poszukiwania dokumentacji nie przyniosły rezultatu. Wykonawca zwrócił się do UM Lublin celem jej udostępnienia.

Zamawiający mylnie zakłada o dochowaniu terminów w kwestii udostępnienia Wykonawcy dokumentacji projektowej, ponieważ już 20.03.2019 r przekazano, iż dokumentacja archiwalna nie jest kompletna i należy poszukiwać pozostałych tomów i opracowań.

Wart uwagi jest także fakt, iż Zamawiający sam nie miał wiedzy gdzie dokumentacja się znajduje, ponieważ część udało odszukać się w szkole, pozostałe tomy znajdowały się w bliżej nieokreślonych magazynach i archiwach.

Podsumowując, Zamawiający w przedmiotowym piśmie przytoczył argumentację, która jest całkowicie chybiona. Kwestia konieczności wglądu do dokumentacji archiwalnej, która nie jest ułatwieniem a koniecznością wynikłą na etapie realizacji zamówienia, jak również kontakt z Kierownikiem administracyjnym w celu wyjaśniania istotnych problemów

Mając na uwadze powyższe argumenty, Wykonawca zwraca się z prośbą o rewizję stanowiska Zamawiającego w zakresie wydanej decyzji i uznanie wniosku Wykonawcy dotyczącego przedłużenia terminu realizacji umowy w zakresie opisanym w piśmie z dnia 12.08.2019 r.

29 października 2019 r.

Dotyczy: 20/IR/19 – rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 52

W związku z opracowaniem dokumentacji pn. „wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację rozbudowy kuchni i stolówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły 11, wraz ze sprawowaniem nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji”. Wykonawca odnosi się do otrzymanych w dniu 22.10.2019 r uwag od Zamawiającego, dotyczących projektu budowlanego:

BRANZA BUDOWLANA

Ad.1 „Konstrukcja spadkowa dachów (...)”

Konstrukcja spadkowa dachów została zaprojektowana zgodnie z Programem funkcjonalno użytkowym – zapis str. 28. Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona modyfikacji uprzednio zaprojektowanego rozwiązania konstrukcyjnego, zgodnego z Planem Funkcjonalno-Użytkowym.

Ad.2 „ str. 12 „ Układ komunikacyjny(...)” – zostanie poprawione

Ad.3 „str. 16 Zagospodarowanie mas ziemi(...)” – zostanie wykonany bilans

Ad.4 „branża dorgowa – brak przekroń (...)” – zostanie poprawione

Ad.5 „str. 31 II.A.4.3 fundamenty (...)” – izolacja została zastosowana zgodnie z PFU str. 20 Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona modyfikacji uprzednio zaprojektowanego rozwiązania konstrukcyjnego, zgodnego z Planem Funkcjonalno-Użytkowym.

Ad.6 „ str. 32 II.A.4.5. Posadzki (...)” – zostanie poprawione

Ad.7 „Wartości współczynnika przenikania ciepła U_c (...)” – – zostanie poprawione

Ad.8 „str. 35 Warstwy na styku z gruntem (...)” tynk na siatce zostanie usunięty z założenia, zastosowanie folii kubelkowej wynika z informacji z PFU podanej na str. 20. Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona modyfikacji uprzednio zaprojektowanego rozwiązania konstrukcyjnego, zgodnego z Planem Funkcjonalno-Użytkowym.

- Ad.9** ,str. 36 Warstwy dachowe(...)'- zostanie poprawione
- Ad.10** ,str. 37 Schody stopnice i podstopnice(...)'- zostanie poprawione
- Ad.11** ,str. 39 II.A.9.2 podane wartości (...)' zostanie poprawione
- Ad.12** , str. 51 ściany żelbetowe z pustaka zalewowego (...) zamiana nie jest możliwa. Ze względu na parcie gruntu konstruktor założył zastosowanie pustaka szalunkowego jako tańszej alternatywy dla monolitycznych ścian żelbetowych.
- Ad.13** ,rzut piwnic - nie opisano części niepodpiwniczonej , - uwaga niezrozumiała i bezzasadna
- Ad.14** ,elewacja zachodnia (...)'- zostanie poprawione
- Ad.15** ,podłoga na gruncie: (...)' - warstwy zostaną zmienione i uszczuplone
- Ad.16** ,podłoga na gruncie(...)' - zostanie poprawione
- Ad.17** ,str. 30 ,konstrukcja dachu(...)' - zostanie poprawione
- Ad.18** ,str. 52 Beton (...)' zostanie poprawione
- Ad.19** , niedopuszczalne jest (...) - zostanie uzupełnione
- Ad.20** , schemat konstrukcji fundamentów(...)' zostanie poprawione
- Ad.21** , schemat konstrukcyjny poziomu -1' - zostanie poprawione
- Ad.22** , schemat konstrukcyjny poziomu 0' - zostanie poprawione
- Ad.23** , schemat konstrukcyjny poziomu +1' - zostanie poprawione
- Ad.24** , schemat konstrukcyjny poziomu +2' - zostanie poprawione
- Ad.25** , schemat konstrukcyjny poziomu +2 rys nr 126' - zostanie poprawione
- Ad.26** , str. 11 błędnie podana liczba drzew (...)' - zostanie poprawione
- Ad.27** , str. 16 zagospodarowanie mas ziemi(...)' - bilans zostanie wykonany
- Ad.28** ,str. 12 miejsca postojowe samochodów(...) - zostanie ujednoczone i poprawione
- Ad.29** , str 25, Segment dydaktyczny (...) - zostanie poprawione
- Ad.30** ,str. 25 ,główne wejście (...)' - zostanie poprawione
- Ad.31** , ściany podziemne (...)' - tynk na siatce zostanie usunięty z założenia, zastosowanie folii kubełkowej wynika z informacji z PFU podanej na str. 20. Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona modyfikacji uprzednio zaprojektowanego rozwiązania konstrukcyjnego, zgodnego z Planem Funkcjonalno-Użytkowym.
- Ad.32** ,posadzki na gruncie (...) , - zostanie poprawione
- Ad.33** , str 29, Ocieplenie , - zostanie poprawione
- Ad.34** ,zdublowany opis branży drogowej' - zostanie usunięty

BRANZA SANITARNA

- Ad.35** ,II.D.3.4 - rozwiązania projektowe ,cw przygotowywania (...)'
Dokonano sprawdzenia możliwości zasilenia kuchni z istniejącego węzła razem z pracownikiem LPEC Tomaszem Maleckim. Poniżej informacja na ten temat:
Z ustaleń wynika, że istniejący węzeł nie jest w stanie zasilić dodatkowo kuchni, a wszelka ingerencja w istniejący węzeł jest niemożliwa, bo po kontakcie z producentami okazuje się że na rynku już nie ma nowych elementów żeby rozbudować istniejący węzeł. Zatem wchodziłaby w grę wymiana wszystkich wymienników i niektórych elementów składowych węzła na nowe, co jest bezzasadne ekonomicznie. W związku z powyższym Wykonawca zdecydował, ażeby dla potrzeb kuchni dostarczać ciepło z projektowanego węzła, ponieważ jakkolwiek ingerencja w istniejący węzeł będzie wymagała warunków, nowego projektu i uzgodnienia rozwiązań w LPEC co wiąże się z dodatkowym czasem na procedury administracyjne i uzgodnieniowe.
- Ad.36** , Brak rysunku przyłącza wodociągowego' - zostanie uzupełniony w PW
- Ad.37** ,Brak uzgodnień MPWiK' - zostaną dołączone do PW

- Ad.38** . Czy na potrzeby bytowe (...) – tak, jest konieczne
- Ad.39** ` II.D.7.1 – Założenia projektowe (...) – poza PB zostanie wykonane w PW
- Ad.40** . II d.7.2 – rozwiązania projektowe „okap kuchenny był (...) , – zostanie poprawione
- Ad.41** .II d. 8.1* – nazwa zostanie usunięta
- Ad.42** .II E. 1* – nazwa zostanie usunięta
- Ad.43** .II E. 1.3. * – nazwa zostanie usunięta
- Ad.44** . rys. 102 (...) – zostanie poprawione
- Ad.45** . rys. 103 (...) – zostanie poprawione
- Ad.46** . rys. 106 (...) – zostanie poprawione
- Ad.47** . brak uzgodnienia LPEC (...) – uzgodnie załączone

BRANŻA ELEKTRYCZNA KUCHNIA

- Ad.48** .brakuje warunków przyłączenia (...) To co Wykonawca przesłał do Zamawiającego to nie warunki, tylko dokumentacja na usunięcie kolizji. Wykonawca oczekuje na warunki techniczne z PGE. Warunki przyłączenia i usunięcia kolizji zostały przesłane do Zamawiającego drogą elektroniczną. Pierwsze załączniki do wniosku który został wysłany 20.08.2019 uległy zagubieniu w siedzibie PGE i tym samym koniecznym było ponownie wysłanie załączników 29.08.2019. Po konsultacjach z pracownikami PGE oraz uzupełnieniu wniosków, Wykonawca oczekuje na wydanie warunków technicznych.
- Ad.49** . Brakuje uzgodnienia z wydziałem IT (...) – Projektant branży elektrycznej rozmawiał z panem Andrzejem Małeckim z Wydziału Informatyki UM Lublin. Ustalono, iż wyśle do niego dopiero rysunki wykonawcze celem zaopiniowania. Na etapie projektu budowlanego nie przewiduje się opiniowania rozwiązań projektowych w zakresie IT.
PGE jeżeli chodzi o etap projektu budowlanego to na tym etapie nic nie podlega uzgodnieniu. Wykonawca uzgadnia dopiero przebudowę zasilania a ta przebudowa jest na etapie wykonawczym.
- Ad.50** .brakuje obliczeń (...) Dobór kabli oraz ich obliczenia to zakres projektu wykonawczego
- Ad.51** .zgodnie z koncepcją z powinny być 3 rozdzielnie (...) Wg projektu koncepcji są 2 rozdzielnie (R-11 i RK). Analogicznie jest w projekcie budowlanym
- Ad.52** „zgodnie z koncepcją powinny być następujące instalacje: dzwonekowa, domofonowa, telefoniczna (...)” Budynek kuchni będzie wyposażony w w/w instalacje.
- Ad.53** .brakuje instalacji SSP (...) - Instalacji SSP nie było w koncepcji, nie jest ona również wymagana zgodnie z rozporządzeniem. Umowa nie mówi o wykonaniu instalacji, a o konieczności wykonania instalacji ppoż bez włączenia do SSP. Mowa o instalacji ppoż nie jest w żadnym wypadku tożsama z instalacją SSP.
Instalacja WiFi będzie obejmowała swoim zakresem działania całe przedmiotowe zadanie.
- Ad.54** .pomieszczenie rozdzielni (...) . Zapis zostanie usunięty. W części kuchennej rozdzielnie nie muszą być w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu.
- Ad.55** .czy prawidłowy jest stopień(...) Prawidłowy, np. XL 400
- Ad.56** .czy może być główny punkt (...) Oczywiście. Dla kuchni przewidziano osobną szafę RACK. Szafy RACK będą ze sobą połączone okablowaniem jak na schemacie.
- Ad.57** .czy mogą być kamery zewnętrzne i wewnętrzne (...) Tak
- Ad.58** .wymagania dotyczące monitorów? Wymagania są podane w opisie technicznym
- Ad.59** .str 78 pkt 15 Uwagi końcowe – pkt 1 – niezrozumiały zapis (...) W zakresie umowy jest sporządzenie projektu wykonawczego i taki też będzie sporządzony. W tym momencie rozpatrywany jest projekt budowlany i zapis ten jest jak najbardziej zasadny, aby potencjalny wykonawca nie rozpoczął

prac budowlanych na podstawie projektu budowlanego. Wykonawca nie planuje usunąć powyższego zapisu.

Ad.60 „na rysunkach są wskazane nazwy(„) Nazwa producenta zostanie usunięta

Ad.61 „ brak rysunku rozmieszczenia urządzeń słaboprądowych („) Rozmieszczenie kamer nie jest wymagane prawnie do pozwolenia na budowę. Obszar chroniony został wyszczególniony w opisie technicznym.

SZKOŁA

Ad.62 „brakuje warunków przyłączenia („) To co Wykonawca przesłał do Zamawiającego to nie warunki, tylko dokumentacja na usunięcie kolizji. Wykonawca oczekuje na warunki techniczne z PGE.

Warunki przyłączenia i usunięcia kolizji zostały przesłane do Zamawiającego drogą elektroniczną. Pierwsze załączniki do wniosku który został wysłany 20.08.2019 uległy zagubieniu w siedzibie PGE i tym samym koniecznym było ponownie wystanie załączników 29.08.2019. Po konsultacjach z pracownikami PGE oraz uzupełnieniu wniosków, Wykonawca oczekuje na wydanie warunków technicznych.

Ad.63 „czy został złożony wniosek („) wniosek zostanie złożony na etapie wykonawczym.

Ad.64 „brakuje uzgodnienia z wydziałem IT („) – Projektant branży elektrycznej rozmawiał z panem Andrzejem Małeckim z Wydziału Informatyki UM Lublin. Ustalono, iż wyśle do niego dopiero rysunki wykonawcze celem zaopiniowania. Na etapie projektu budowlanego nie przewiduje się opiniowania rozwiązań projektowych w zakresie IT.

PGE – jeżeli chodzi o etap projektu budowlanego to na tym etapie nic nie podlega uzgodnieniu. Wykonawca uzgadnia dopiero przebudowę zasilania a ta przebudowa jest na etapie wykonawczym.

Ad.65 „brakuje obliczeń („) Dobór kabli oraz ich obliczenia to zakres projektu wykonawczego

Ad.66 „brakuje instalacji SSP („) - Instalacji SSP nie było w koncepcji, nie jest ona również wymagana zgodnie z rozporządzeniem. Umowa nie mówi o wykonaniu instalacji, a o konieczności wykonania instalacji ppoż bez włączenia do SSP. Mowa o instalacji ppoż nie jest w żadnym wypadku tożsama z instalacją SSP.

Instalacja WiFi będzie obejmowała swoim zakresem działania całe przedmiotowe zadanie.

Ad.67 „zasilanie budynku wg odrębnego opracowanie („) Zasilanie budynku wykonuje zakład energetyczny. Rozgraniczenie własności jest na zaciskach prądowych zabezpieczenia w stronę instalacji odbiorcy.

Ad.68 „czy prawidłowy jest stopień(„) Prawidłowy. Np XL 400

Ad.69 „przeciwpożarowy wyłącznik prądu („) Będzie pod napięciem. Wykonawca „uprzedza” kolejne pytanie - kabel będzie w osłonie NHXH albo w obudowie EI120. Sposób zabezpieczenia zostanie określony na etapie projektu wykonawczego.

Ad.70 „lokalne tablice obiektowe („) Zamawiający w PFU uwzględnił dwa niezależne pozwolenia na budowę, jednakowoż nie zostało nigdzie w dokumentacji przetargowej ujęte etapowanie inwestycji. Żeby mogła działać kuchnia musi być wybudowana nowa część szkoły - takie rozwiązanie zostało przyjęte w koncepcji i zostało ono powielone w PB.

Ad.71 „instalacja oświetlenia podstawowego („) Obliczenia zostały wykonane. Będą integralną częścią projektu wykonawczego.

Ad.72 „czy przewidywana jest klimatyzacja w serwerowni?“ to pytanie do branży sanitarnej, tak jest przewidywana

Ad.73 „czy są warunki techniczne („) - wniosek zostanie złożony

Ad.74 „czy mogą być kamery zewnętrzne i wewnętrzne („) Tak

Ad.75 „wymagania dotyczące monitorów?“ Wymagania są podane w opisie technicznym

Ad.76 „str 94 instalacje zewnętrzne- czego dotyczy ta część (...)” Ten punkt dotyczy linii kablowych w gruncie - zasilanie opraw oświetleniowych w terenie oraz urządzeń sanitarnych. Opis rur zostanie usunięty.

Ad.77 „str 78 pkt 15 Uwagi końcowe – pkt 1 – niezrozumiały zapis (...)” W zakresie umowy jest sporządzenie projektu wykonawczego i taki też będzie sporządzony. W tym momencie rozpatrywany jest projekt budowlany i zapis ten jest jak najbardziej zasadny, aby potencjalny wykonawca nie rozpoczął prac budowlanych na podstawie projektu budowlanego. Wykonawca nie planuje usunąć powyższego zapisu.

Ad.78 „na rysunkach są wskazane nazwy(...)” Nazwa producenta zostanie usunięta

Ad.79 „brak rysunku rozmieszczenia urządzeń słaboprądowych (...)” Rozmieszczenie kamer nie jest wymagane prawnie do pozwolenia na budowę. Obszar chroniony został wyszczególniony w opisie technicznym.

W związku z uwagami, Wykonawca zwraca się z prośbą o przygotowanie dokumentacji projektowej celem jej odebrania przez pracownika firmy kurierskiej. Wykonawca skontaktuje się z Wydziałem Inwestycji i Remontów UM Lubin w celu uzgodnienia terminu odbioru dokumentacji z siedziby Zamawiającego.

15 listopada 2019 r.

Dotyczy: 20/IR/19 – rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 52

W odpowiedzi na pismo z dnia 22.10.2019 r. dotyczące uwag do przekazanego projektu budowlanego, Wykonawca FORMARCHITEKCI Dariusz Gniewek, Miłosz Piatowski spółka cywilna, ul. Mochnackiego 25/1, 35-016 Rzeszów uzupełnia pismo przekazane Zamawiającemu w dniu 29.10.2019 r. a także przedstawia swoje stanowisko odnośnie realizacji zamówienia oraz współpracy z Zamawiającym.

1.

Zgodnie z umową o wykonanie prac projektowych zawartą pomiędzy UM Lublin a FORMARCHITEKCI s.c., podstawą działań projektowych jest Plan Funkcjonalno-Użytkowy, którego rozwiązania funkcjonalne, materiałowe oraz technologiczne zostały zaakceptowane przez Zamawiającego przed ogłoszeniem zamówienia publicznego na realizację wleciobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 52”.

W toku prac projektowych Wykonawca kilkakrotnie zwracał się do Zamawiającego, celem konsultacji oraz poinformowania o konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w zakresie funkcjonalnym bądź technicznym, wynikających z błędów zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zamawiający na żadnym etapie realizacji zamówienia, nie informował Wykonawcy o niezgodności PFU z oczekiwaniami. Dopiero po złożeniu przez Wykonawcę kompletnego projektu budowlanego, Zamawiający zwrócił uwagę na rozwiązania zawarte w PFU, które chciałby zastąpić innym rozwiązaniem. Zamawiający oczekuje modyfikacji istotnych elementów projektu budowlanego w zakresie branży architektonicznej, konstrukcyjnej oraz instalacyjnej:

1. Ad. 1: „Konstrukcja spadkowa dachów”: zaprojektowana jako drewniana (zgodnie z zapisami PFU str. 28). Zamawiający oczekuje zastosowania stropodachów wentylowanych z płytami korytkowymi i ściankami ażurowymi. Jest to istotna zmiana konstrukcyjna, generująca istotny nakład pracy projektanta konstrukcji (konieczność przeprojektowania całego dachu!) a w konsekwencji synchronizację wszystkich pozostałych branż.
2. Ad. 5: „Fundamenty”: zastosowano rozwiązanie systemowe (opisane w PFU str. 20). Zamawiający oczekuje zastosowania innego układu hydroizolacji z uwagi na

trudność wykonania i konieczność zachowania określonego reżimu technologicznego. Wprowadzenie rozwiązania zamiennego (o którym Zamawiający nie wspomniał na jakimkolwiek wcześniejszym etapie).

3. Ad. 8 i Ad. 31: Warstwy na styku z gruntem/ściany podziemne: zastosowano folię kubełkową (zgodnie z zapisami PFU str. 20). Zamawiający oczekuje wyeliminowanie m.in. folii kubełkowej. Po stronie Wykonawcy wiąże się to z przeprojektowaniem wszystkich warstw na styku z gruntem.

Wykonawca zdaje się przypuszczać, iż Zamawiający nie zweryfikował Programu Funkcjonalno-Użytkowego i tym samym działa ewidentnie na szkodę Wykonawcy, poprzez nakładanie dodatkowych działań projektowych generujących także opóźnienie w przekazaniu przedmiotu zamówienia.

W związku z powyższym, Wykonawca informuje o naruszeniu przez Zamawiającego zapisów umowy par. 3 ust. 11 pkt. 1) tj. *Do obowiązku Zamawiającego należy: dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy prawa czynności związanych z przygotowaniem i realizowaniem prac projektowych oraz pełnieniem nadzorów autorskich nad robotami budowlanymi prowadzonymi w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej umowy, w terminach i na zasadach określonych w tych przepisach bądź w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w tym zakresie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający Wykonawcy prawidłową i terminową realizację przedmiotu umowy.*

Zamawiający nie powiadomił Wykonawcy na etapie przystąpienia do prac projektowych bądź w trakcie ich początkowego stadium o konieczności dokonania modyfikacji założonych uprzednio przez Zamawiającego rozwiązań technologicznych.

Zamawiający powinien był zastrzec na możliwie wczesnym etapie działań projektowych Wykonawcy, konieczność wprowadzenia istotnych zmian w układzie konstrukcyjnym, rozwiązaniach materiałowych oraz technologii wykonania robót budowlanych.

W konsekwencji powyższego naruszenia umowy, za zasadne uznaje się zmianę umowy w zakresie opisanym w par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit f) tj.: Zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku przekroczenia terminów określonych w par 4 niniejszej umowy z winy Zamawiającego.

Wykonawca informuje, że modyfikacja projektu pociąga zmianę terminu wykonania poszczególnych etapów opracowania projektowego tj.: projekt budowlany o 30 dni (tj. 210 dni od podpisania umowy) oraz projekt wykonawczy o 30 dni (tj. 270 dni od podpisania umowy).

2.

Ponadto Wykonawca zwraca uwagę na dodatkowe aspekty związane z opóźnieniem przekazania dokumentacji projektowej z uwagi na par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit b):

Wykonawca złożył planszę ZUDP w terminie 12.08.2019. W wyniku urlopów osób uzgadniających na ZUDP pierwsze uwagi do projektu od branży sanitarnej i elektrycznej pojawiły się dopiero po upływie dwóch tygodni – 26.08.2019. W dniu 28.08.2019 przekazane zostały inne uwagi dotyczące branż zieleni, drogowej i gazu. Po otrzymaniu wskazówek projektant niezwłocznie wprowadził zmiany i kolejnego dnia – 29.08.2019 plansza została przesłana kurierem ponownie jednak nie dotarła na czas na naradę 30.08.2019.

Powyższe fakty stanowią istotną przesłankę do wydłużenia terminu realizacji umowy. Wykonawca nie może ponosić ciężaru kar umownych nie wynikających z jego winy (zgodnie z par 16 pkt. 1 ppkt 2 lit b), a zgodnie ze stanem faktycznym, do niezawinionego opóźnienia przyczyniły się okoliczności związane z sezonem urlopowym, którego konsekwencją była nieobecność na naradach ZUDP przedstawicieli gestorów sieci oraz ich opóźnienie w opiniowaniu projektów. W konsekwencji

tego, Wykonawca oczekiwał przez dwa tygodnie na opinię ZUDP a po przekazaniu uwag w dniu 28.08.2019 r. nie był w stanie dostarczyć na czas poprawionej planszy ZUDP przed kolejną naradą.

Kolejna narada odbyła się 06.09.2019 z ponownie negatywnym wynikiem – uwagi pojawiły się ze strony LPECu i branży zieleni – jak się później okazało nie wynikające z winy projektanta a błędów formalnych wynikających z zamówienia publicznego. Po skontaktowaniu się z osobą z branży zieleni Wykonawca otrzymał informację że wniosek o wycinkę drzew może złożyć tylko GMINA LUBLIN.

Natomiast w kwestii uwag LPEC: w związku ze zmianą przebiegu sieci ciepłowniczej (innej od podanej w koncepcji z zamówienia publicznego) która wynikała na posiedzeniu ZUDP w Lublinie, nastąpiła konieczność zmiany projektu przebudowy przyłącza i węzła ciepłowniczego i ponownie został złożony projekt do LPECu na uzgodnienie.

Zgodnie z zapisem punktu F1 i F2 wynikało że ma być jeden pomiar ciepła dla całego budynku szkoły (dla części istniejącej i projektowanej) w projektowanym węźle. Na naradzie przedstawiciel LPEC zakwestionował, iż przedsiębiorstwo LPEC jednak nie chce jednego pomiaru, tylko dwa (istniejący w istniejącym węźle i nowy pomiar w węźle projektowanym). Z tego powodu warunki otrzymane od zamawiającego nie są poprawne dla obecnego układu który został zaprojektowany.

Wykonawca 11.09.2019 poraz kolejny wysłał planszę ZUDP i dopiero 17.09.2019 otrzymano informację, że wynik jest pozytywny, ponieważ osoba uzgadniająca gaz, pojawiła się dopiero 17.09.2019 czyli w cztery dni po naradzie która miała miejsce 13.09.2019 r.

Wszystkie powyższe fakty stanowią, iż z zachodzą przesłanki o których mowa w par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit b) tj: *Zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia, niezależnie od działań wykonawcy, okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu na pozyskanie uzgodnień, sprawdzeń i warunków do projektowania od dysponentów mediów, ZUDP, i innych właściwych organów czy instytucji oraz przedłużaniem terminu na pozyskanie wszelkich decyzji, opinii, niezbędnych do otrzymania koniecznych uzgodnień i pozwoleń na budowę.*

Wykonawca informuje o konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy dla zakresu projektu budowlanego i wykonawczego w oparciu o przytoczone argumenty o 23 dni.

3.

Wykonawca w toku prac projektowych zwrócił się do gestorów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci. W dniu 20.08.2019 został złożony wniosek w PGE oddział w Lublinie ul. Wolska 12 . Po upływie 8 dni, Wykonawca skontaktował się z pracownikiem PGE, celem uzyskania informacji na jakim etapie jest procedowany w/w wniosek. Pracownik przekazał Wykonawcy, że załącznik do wniosku został zagubiony w siedzibie PGE i konieczne jest dostanie pocztą ponownie załącznika graficznego do złożonego właściwie wniosku, co Wykonawca niezwłocznie uczynił.

W związku z tym z wnioskiem wykonawca otrzymał 7.10.2019 wezwanie do uzupełnienia wniosku- wykaz odbiorników w zgłoszonym obiekcie z zaznaczeniem mocy urządzeń i sposobem rozruchu, parametry techniczne, charakterystykę ruchową i eksploatacyjną przyłączanych urządzeń oraz informacji technicznych dotyczących wprowadzanych zakłóceń przez urządzenia mające znajdować się w przyłączanym obiekcie.

Informacje te w normalnym toku uzyskania warunków technicznych nie są wymagane, mimo wszystko projektant niezwłocznie tego samego dnia przesłał te informacje oprócz charakterystyki ruchowej i eksploatacyjnej przyłączanych urządzeń oraz informacji technicznych dotyczących wprowadzanych zakłóceń, ponieważ po takie informacje należy zwrócić się do producenta tych urządzeń, a z uwagi na fakt, iż projekt realizowany jest w ramach zamówienia publicznego, nie ma możliwości podać takich informacji. Wykonawca przekazał PGE taką informację, wobec czego

odstąpiono od w/w wymaganych informacji. W dniu 14.10.2019 ponownie projektant dostał wezwanie do uzupełnienia wniosku z propozycją innego zasiłnia obiektów poprzez przyłączenie w innej grupie przyłączeniowej. W odpowiedzi projektant złożył wniosek o wydanie warunków elektrycznych po niskim napięciu.

Odpowiedzi na pismo Wykonawca do chwili obecnej nie otrzymał, wobec czego Wykonawca wysłał pismo ponagające w tej sprawie.

Wszystkie powyższe fakty stanowią, iż z zachodzą przesłanki o których mowa w par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit b) tj: *Zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia, niezależnie od działań wykonawcy, okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu na pozyskanie uzgodnień, sprawdzeń i warunków do projektowania od dysponentów mediów, ZUDP, i innych właściwych organów czy instytucji oraz przedłużaniem terminu na pozyskanie wszelkich decyzji, opinii, niezbędnych do otrzymania koniecznych uzgodnień i pozwolenia na budowę.*

Niezawinione przez Wykonawcę czynniki spowodowały opóźnienie w realizacji zamówienia poprzez brak niezbędnych uzgodnień i warunków o 56 dni. W związku z tym faktem Wykonawca informuje o konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy dla zakresu projektu budowlanego i wykonawczego w oparciu o przytoczone argumenty o 56 dni.

Mając na uwadze powyższe argumenty oraz ich odzwierciedlenie w zapisach umowy, Wykonawca wnioskuję o aneks do umowy wydłużający odpowiednio:

1. W oparciu o pkt 1 niniejszego pisma i par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit f) umowy:
30 dni projekt wykonawczy oraz 30 dni projekt budowlany
2. W oparciu o pkt 2 niniejszego pisma i par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit b) umowy:
23 dni projekt wykonawczy oraz 23 dni projekt budowlany
3. W oparciu o pkt 3 niniejszego pisma i par. 16 pkt. 1 ppkt. 2) lit b) umowy:
56 dni projekt wykonawczy oraz 56 dni projekt budowlany

Treść odstąpienia od umowy skierowanego przez Wykonawcę:
7 lutego 2020 r.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

znak: ZP-PI.271.122.2018

Niniejszym odstepujemy od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym GMINĄ LUBLIN, Plac Władysława Ciołek, 1, 20-109 Lublin a Wykonawcą FORMARCHITEKCI Dariusz Gniewek, Miłosz Płatowski spółka cywilna, z/s 35-016 Rzeszów, ul. Mochnackiego 25/1 NIP:8133711649 dotyczącą wykonania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację rozbudowy kuchni i stołówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły 11 wraz ze sprawowaniem nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji

Zgodnie z par 13 pkt 2 łączącej strony umowy Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, w sposób rażąco narusza postanowienia umowy. Niewątpliwie w opinii Wykonawcy, zaszyły po stronie Zamawiającego okoliczności uzasadniające odstąpienie Wykonawcy od umowy. Zamawiający rażąco naruszył postanowienia umowy.

Wykonawca pismem z dnia 15.11.2019 poinformował Zamawiającego o fakcie naruszenia zapisów umowy w zakresie par 3. pkt 11 ust. 1 jak również zaistnienia przesłanek o których mowa w par. 16 pkt. 1 ust. 2 lit b). (Dowód: pismo Wykonawcy z dnia 15.11.2019 r.). W odpowiedzi na powyższe pismo, Zamawiający w żaden sposób merytorycznie nie odniósł się do zastrzeżeń Wykonawcy. Ponadto Zamawiający w w/w piśmie wprowadza niezgodną z zapisami umowy retorykę oraz przeinacza istotne fakty, bowiem to Zamawiający po przekazaniu dokumentacji przez Wykonawcę, sam zarządał zmian w projekcie, które wykluczają się z zapisami w SIWZ. (Dowód: pismo Zamawiającego z dnia 28.12.2019 r.).

Zamawiający od początku nie stosował się do zapisów umowy. W SIWZ określone zostały rozwiązania projektowe, które Wykonawca zrealizował. Zamawiający dopiero po przekazaniu dokumentacji przez Wykonawcę, zarządał istotnych zmian m. in. w konstrukcji dachu oraz innych detalach projektowych.

Wykonawca spełnił wymagania umowy w zakresie realizacji prac przedprojektowych oraz projektu budowlanego, wielokrotnie informował Zamawiającego o konieczności zmiany terminu wykonania umowy z uwagi na okoliczności o których mowa powyżej, jak również okoliczności nieprzewidziane na etapie przystąpienia do zamówienia (Dowód: pismo Wykonawcy z dnia 12.08.2019 r) tj. problemy z dostępnością dokumentacji archiwalnej, a także brak rzetelnej informacji zwrotnej w zakresie wyposażenia.

W związku z powyższym, Wykonawca odstepuje od umowy w części niewykonanej tj. projekt wykonawczy oraz pozostałe opracowania. W pozostałym zakresie tj. prace przedprojektowe oraz projekt

budowlany, prace zostały wykonane zgodnie z umową. Zgodnie z par 13 pkt. 7 ust. 3, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace prawidłowo wykonane.

Pismem z dnia 9.01.2020 Zamawiający poinformował Wykonawcę o naliczeniu kar umownych, w wysokości 116000 zł (słownie: sto szesnaście tysięcy złotych). Zgodnie z par. 12 pkt 6 „w przypadku zwłoki w wykonaniu projektu budowlanego, w stosunku do terminu określonego w par 4 pkt 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki”. Zwłoka to kwalifikowana postać opóźnienia bo łączy się z zawinieniem po stronie wykonawcy czynności. Innymi słowy, dłużnik będący w zwłoce ponosi odpowiedzialność za to, że nie wykonał czynności w terminie.

Art. 476 KC stanowi: „dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnianiu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.” Zgodnie z powyższym, Wykonawca nie dopuścił się zwłoki, gdyż wystąpiła ona bez jego winy.

W związku z powyższym, Wykonawca wskazuje, że naliczanie kar umownych przez Zamawiającego jest bezpodstawne. Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze swojej winy, dlatego Zamawiający nie jest uprawniony do naliczania kar umownych.

Treść korespondencji kierowanej przez Urząd Miasta Lublin do Wykonawcy:
23 sierpnia 2019 r.

Dotyczy: Wykonania dokumentacji na rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie realizowanej na podstawie umowy nr 20/IR/19

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 22.08.2019 r. informujemy że, podtrzymujemy stanowisko dotyczące terminu przekazania rzeczowej dokumentacji, które zostało przedstawione w piśmie z dnia 21.08.2019 r.

Jednocześnie przypominamy, że w dniu 16.08.2019 r. złożyliście Państwo do tegoż Wydziału dokumentację na rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie stanowiącą przedmiot umowy Nr 20/IR/19. Obecnie trwa jej weryfikacja pod kątem zgodności z umową oraz kompletności. W przypadku uwag zostaną one przekazane Państwu odrębnym pismem.

Mając na uwadze powyższe brak podstaw do przedłużania terminu realizacji zamówienia.

7 października 2019 r.

Dotyczy: Przekazanej dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów przy rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 52 ul. Wł. Jagiełły 11 w Lublinie.

W przekazanej przez Państwa Biuro projektowe dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, błędnie zostały podane ich gatunki, średnice, nie uwzględniono wszystkich drzew kolidujących z planowaną inwestycją które wymagają zezwolenia na usunięcie zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

Prosimy o niezwłoczne przesłanie poprawionej dokumentacji.

28 grudnia 2019 r.

Dotyczy: Prośby Wykonawcy o aneks do umowy nr 20/IR/19 zmieniający terminy przekazania dokumentacji projektowej.

Program Funkcjonalno Użytkowy jest założeniem, ogólną wytyczną co do oczekiwań Zamawiającego i trudno mówić o błędach w przypadku tego typu opracowania. Rolą projektanta jest opracowanie dokumentacji projektowej zgodnej z oczekiwaniami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami prawa. Państwa Biuro Projektowe nie zgłaszało błędów czy propozycji zmian. Brak korespondencji w tym zakresie.

Po przedstawieniu wstępnego projektu budowlanego (nie był on i nie jest do tej pory kompletny) złożyliśmy do niego uwagi i propozycje zastosowania rozwiązań, które umożliwią bezproblemową realizację robót a następnie eksploatację obiektu.

Wykonawca jak sam wykazuje w piśmie z dnia 15.11.2019 r. złożył planszę ZUDP w terminie 12.08.2019 r., oraz wystąpił do PGE o wydanie warunków przyłączeniowych (błędnie wypełniono wnioski - nie uwzględniono instalacji fotowoltaicznej) w dniu 20.08.2019 r. Od chwili zawarcia umowy w dniu 15.02.2019 r. Wykonawca miał dostatecznie dużo czasu na uzyskanie warunków i uzgodnień. Biorąc pod uwagę że zgodnie z zapisami umowy termin przekazania projektu budowlanego przypadał na dzień 15.08.2019 r. a w czasie uzyskiwania warunków bardzo często jest konieczne naniesienie korekt, zmian, poprawek, nie zostały one złożone w terminie który umożliwiłby wykonanie projektu budowlanego zgodnie z umową.

W związku z powyższym mając na uwadze treść § 16 umowy brak jest przesłanek które umożliwiłyby wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy.

9 stycznia 2020 r.

Dotyczy: Umowy nr 20/IR/19 na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na rozbudowę kuchni i stołówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły w Lublinie

Wzywamy do niezwłocznego wywiązania się z zapisów umowy nr 20/IR/19 z dnia 15.02.2019 r. na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na rozbudowę kuchni i stołówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły w Lublinie.

Do dnia dzisiejszego nie została przekazana dokumentacja, wykonana zgodnie z zapisami umowy i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Jednocześnie informujemy że termin przekazania Projektu budowlanego upłynął w dniu 15 sierpnia 2019 r., natomiast Projektu wykonawczego wraz z pozostałą dokumentacją w dniu 14 października 2019 r.

Za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentacji projektowej zgodnie z zapisami umowy naliczane są kary w wysokości 500 zł dla każdego z opracowań. Do dnia dzisiejszego za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy kary wynoszą 116 000 zł (słownie: sto szesnaście tysięcy złotych).

14 lutego 2020 r.

W nawiązaniu do dotychczasowej korespondencji dotyczącej realizacji umowy nr 20/IR/19 z dnia 15.02.2019 r, na podstawie której zobowiązali się Państwo do wykonania przedmiotu umowy w terminach wskazanych w § 4 umowy, wobec niedotrzymania terminów wykonania umowy, na podstawie art 491 Kodeksu cywilnego Gmina Lublin wzywa do wykonania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania niniejszego pisma .

W przypadku bezskutecznego upływu wyżej wyznaczonego terminu Gmina Lublin będzie uprawniona do odstąpienia od zawartej z Państwem umowy.

14 lutego 2020 r.

W związku z doręczonym oświadczeniem o odstąpieniu od umowy Nr 20/IR/19 zawartej dnia 15 lutego 2019 r., na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej na realizację rozbudowy kuchni i stołówki oraz segmentu dydaktycznego zakwalifikowanego do I etapu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 52 w Lublinie, przy ul. Wł. Jagiełły 11 wraz ze sprawowaniem nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji, **Gmina Lublin podnosi, że nie wystąpiły wskazane w tym oświadczeniu okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie Wykonawcy od umowy.**

Jako przesłankę odstąpienia od umowy wskazujecie Państwo, § 13 pkt 2 (winno być ust. 2 a nie pkt 2) zgodnie z którym Wykonawca może odstąpić od umowy , jeżeli Zamawiający pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, w sposób rażący narusza postanowienia umowy. Wskazujecie Państwo, że pismem z dnia 15.11.2019 r. poinformowaliście Zamawiającego o naruszeniu zapisów § 3 pkt 11 ust. 1 (chyba § 3 ust.11 pkt 1, na co wskazuje treść umowy) oraz § 16 pkt 1 ust. 2 umowy.

Gmina Lublin wskazuje, że przy realizacji w/w umowy nie naruszyła w żaden sposób, a tym bardziej w sposób rażący wskazanych przez Państwa postanowień umowy.

Przekazana dwukrotnie przez Państwa Biuro Projektowe dokumentacja, jak informowaliśmy w pismach z dnia 04.09.2019 (nr Mdok: 318908/08/2019/W), oraz z dnia 22.10.2019 (nr Mdok: 359245/10/2019/W), została wykonana w sposób rażąco niedbały, niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i zakresem umowy, w związku z czym nie może być użyta do celu, do którego ma być przeznaczona, tj. do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Zgodnie z §5 ust 6 i 7 umowy, wraz z kompletną dokumentacją mieliście Państwo złożyć stosowne pisemne oświadczenie, że dokumentacja ta jest wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a brak takiego oświadczenia, skutkować będzie nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy. Składane opracowania nie zostały przez Zamawiającego odebrane z uwagi na braki i nieprawidłowości, które za każdym razem przedstawialiśmy w pismach.

W odniesieniu do zarzutu rażącego naruszenia przez Zamawiającego postanowień umowy zawartych w § 3 pkt 11 ust. 1, nie widzimy żadnych działań po naszej stronie, których nie podjęliśmy i które naruszyłyby jakiegokolwiek przepisy, a i Państwo w swym piśmie nie wskazujecie jakich to działań nie podjął czy nie wykonał Zamawiający i z jakich przepisów wynikałby obowiązek dla Zamawiającego ich wykonania. Co do przesłanek zmiany terminu umowy na podstawie przywołanego przez Państwo § 16 ust. 1 pkt 2 lit. b) należy stwierdzić, że o warunki niezbędne do projektowania wystąpiliście Państwo zbyt późno i już po terminie umownym, podobnie jak i o uzgodnienie ZUD wystąpiliście Państwo na 3 dni przed jego upływem. W tamtym czasie tj. w czasie trwania umowy nie składaliście żadnych wniosków o przedłużenie terminu. Pierwszy wniosek w tym zakresie wpłynął do nas 14.08.2019r. tj. na dzień przed upływem terminu umownego na przekazanie projektu budowlanego, a o warunki do zakładu energetycznego jeszcze nawet wówczas skutecznie nie wystąpiliście. Stanowisko w tej sprawie wyraziliśmy w piśmie z dnia 28.12.2019r (nr Mdok: 38897/11/2019/W)

Nie można zgodzić się z Państwa stanowiskiem o nieuprawnionym żądaniu przez Zamawiającego dokonania zmian w projekcie, o których to zmianach Wykonawca wspomina w piśmie z dnia 15.11.2019 r., gdyż przekazane nam opracowania można traktować jedynie jako "wstępny, niekompletny projekt budowlany z propozycjami

rozwiązań technicznych przekazany do uzgodnienia tych rozwiązań z Zamawiającym", o czym Zamawiający informował w piśmie z dnia 28.12.2019 r. Jeżeli proponujecie Państwo w dokumentacji takie rozwiązania techniczne, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu w szczególności w zakresie jego eksploatacji i konserwacji, to trudno by Zamawiający godził się na takie propozycje i nie zgłaszał zastrzeżeń, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt, że wydatkuje pieniądze publiczne i chce zbudować obiekt nie na rok czy na kilka lat, lecz na lat kilkadziesiąt.

Co do konieczności zmiany terminu wykonania umowy z uwagi na "brak dokumentacji archiwalnej, a także rzetelnej informacji zwrotnej w zakresie wyposażenia", o którym piszecie Państwo w piśmie z dnia 12.08.2019 r., informujemy, że Zamawiający w sposób wyczerpujący przedstawił swoje stanowisko w tej sprawie w piśmie z dnia 21.08.2019r. (nr Mdok: 314550/08/2019/W). Umowa nie przewidywała obowiązku dostarczenia przez Zamawiającego dokumentacji archiwalnej, lecz w §2 ust. 2 pkt A ppkt 2 zobowiązywała Wykonawcę do wykonania niezbędnych inwentaryzacji na potrzeby sporządzenia projektu po to, by mógł obmierzyć obiekt z natury i nawiązać się z rozwiązaniami projektowymi do rzeczywistego stanu obiektu.

Stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego strony mogą odstąpić od umowy w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu, bądź na podstawie postanowień umowy. Stosownie do art.395 § 1 Kc można zastrzec, że jednej lub obu stronom przysługiwać będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Prawo to wykonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie.

Zawarta pomiędzy stronami umowa dawała Wykonawcy prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w § 13 ust.2. W myśl § 13 ust. 4 umowy odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięci wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

Skoro wskazujecie Państwo, że poinformowaliście Zamawiającego w piśmie z dnia 15.11.2019r. o naruszeniu przez Zamawiającego postanowień § 3 pkt 11 ust. 1 umowy, to oznacza, że co najmniej w tej dacie posiadaliście wiadomości o

20 lutego 2020 r.

Wzywamy do stawienia się na spotkaniu dotyczącym wywiązania się z zapisów umowy nr 20/IR/19 z dnia 15.02.2019 r oraz umowy nr 39/IR/19 z dnia 21.03.2019 r.

Spotkanie odbędzie się w dniu 5 marca 2020 r. o godzinie 13.00 w gabinecie Zastępcy Prezydenta Miasta Lublina ds. Inwestycji i Rozwoju przy placu Króla Władysława Łokietka 1 w Lublinie.

