

**Uzasadnienie faktyczne przyjęcia trybu zamówienia z wolnej ręki w postępowaniu
o nr referencyjnym AZP-2227-13/71/2019**

Umowa z Wykonawcą DEDECO sp. z o.o. „WARSZAWA” sp. k. (dalej jako DEDECO) została zawarta w trybie zamówienia z wolnej ręki w oparciu o art. 67 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 111 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.) (dalej jako „ustawa pzp”) z wykonawcą koncepcji architektonicznej Kampusu, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia dwuetapowego konkursu ogłoszonego przez PAŻP (§ 1 ust. 1 Umowy).

Celem umowy było wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obiektów nowej siedziby oraz kampusu PAŻP (dalej jako „Kampus”) wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnienia nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie wykonanej dokumentacji.

Na etapie konkursu PAŻP sformułowała wymagania w taki sposób, aby odzwierciedlały, w jak największym stopniu potrzeby Kontrolerów Ruchu Lotniczego KRL. Wymagania te były również na tyle ogólne, aby w konkursie wzięło udział jak najwięcej podmiotów w celu większej konkurencji i możliwości wybrania tej najlepszej pracy spośród złożonych.

W trakcie realizacji umowy, na etapie projektu wykonawczego, wyniknęła konieczność poprawy bezpieczeństwa i ochrony Kampusu oraz poprawy funkcjonalności niektórych budynków. Powoduje to konieczność dokonania zmian w istniejącej dokumentacji polegających na:

- zaprojektowaniu nowych obiektów kubaturowych,
- wprowadzeniu korekty w Projekcie wykonawczym w odniesieniu dla budynku operacyjnego (COPS), budynku biurowego (HQ), kortu tenisowego, magazynu centralnego oraz zaprojektowanie nowych rozwiązań kolizji infrastruktury podziemnej, a w konsekwencji konieczności
- wprowadzenia zmian do Projektu Zagospodarowania Terenu (PZT).

Dokonanie zmian w projekcie wpłynie bezpośrednio na zapewnienie prawidłowego działania służb żeglugi powietrznej oraz zwiększy bezpieczeństwo w ruchu lotniczym.

Szczegółowe zestawienie koniecznych do wprowadzenia zmian przedstawia się następująco:

- 1) W zakresie zaprojektowania nowych obiektów:
 - a) Parkingu COPS, trzykondygnacyjnego na 363 miejsc postojowych,
 - b) Wartowni W2 o powierzchni ok. 17,0 m2.
- 2) W zakresie wprowadzenia korekty do istniejącej dokumentacji:

- a) Budynku biurowego (HQ) poprzez: dodanie Sali bankietowej z zapleczem do obsługi, powiększenie zespołów dla vice-prezesów, dodanie pomieszczeń wypoczynkowych wraz z łazienkami, rozbudowanie sekretariatów, dodanie zespołu zarządzenia kryzysowego, zmiana układu kancelarii jawnej
 - b) Budynku operacyjnego (COPS) poprzez: dodanie drugiej Sali odpraw, przeprojektowanie układu pomieszczeń serwerowni z uwagi na wprowadzenie wymogu wydzielenia szaf klimatyzacji precyzyjnej w pom. Komór serwerowni wydzielenie pomieszczeń sal konferencyjnych dla sal technicznych operatorskich, wydzielenie i zaprojektowanie aneksu kuchennego dla Sali technicznej operatorskiej, wydzielenie pomieszczenia Sali konferencyjnej dla Sali SAR, wydzielenie zespołu pomieszczeń dla Działu SUP ATM z aneksem wypoczynkowym, zmiana układu małych sal operacyjnych wraz z przyległymi częściami socjalnymi, dodatkowy podział dużych sal konferencyjnych na kondygnacji +3, zmiana organizacji pomieszczeń dyrektorskich i pomieszczeń biurowych działu operacyjnego w COPS-B, K+3
 - c) Budynku wartowni W1 poprzez: powiększenie i zmiana organizacji budynku z uwagi na rozbudowę wjazdu od ul. Granicznej,
 - d) Budynku Magazynu poprzez: zmiana wysokości magazynu z 7m na 4m,
 - e) Kortu tenisowego poprzez: powiększenie kortów tenisowych o funkcje budynku terenowego z pomieszczeniami sanitarno-szatniowymi,
 - f) Parkingu technicznego poprzez: dodanie kondygnacji.
- 3) W zakresie zmian PZT związanych z:
- a) dodatkową wartownią W2,
 - b) powiększeniem kortów tenisowych o funkcje budynku terenowego i związaną z tym koniecznością zmiany sieci w terenie oraz dostosowanie instalacji wewnętrznych i układu pomieszczeń do możliwości prowadzenia sieci zewnętrznych,
 - c) zaprojektowaniem ringu sanitarnego między ośrodkiem sportu (OS) i budynku biurowego (HQ),
 - d) rezygnacją z budynku terenowego z pomieszczeniami sanitarno-szatniowymi oraz z boiska dodatkowego.

W związku z ww. koniecznymi do wykonania zmianami, niezbędne będzie wystąpienie i uzyskanie pozwolenia na realizację budowy w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (Dz.U. 2009 nr 42 poz. 340) (dalej: ustawa ZRiL).

Związane jest to z przepisami wynikającymi z przepisów ppoż. dotyczących dróg przeciwpożarowych. Naniesienie pozostałych zmian do projektu związanych ze zmianami w infrastrukturze technicznej jest wynikiem zmian w zagospodarowaniu terenu i stanowić będzie integralną część projektu budowlano-wykonawczego. Projekt budowlano-wykonawczy jest niezbędnym dokumentem do uzyskania pozwolenia na realizację budowy w trybie ustawy

o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Z uwagi na przedłużającą się procedurę uzyskania dla projektu prawomocnej decyzji ZRiL, projekt wykonawczy nie może zostać przez Zamawiającego protokolarnie odebrany. Ponadto, jak wynika z oświadczenia złożonego w dniu 20.05.2019 r., DEDECO nie przekazało ani nie sprzedało praw autorskich do utworu (zarówno projektu budowlanego jak i wykonawczego), a więc na tym etapie realizacji umowy, w świetle zapisu § 5 ust. 1 Umowy, nie nastąpiło przeniesienie praw autorskich. Zatem wszelkie zmiany dokonywane w trakcie trwania prac projektowych przed ich protokolarnym przekazaniem, może wykonać tylko DEDECO, jako autor projektu.

Wobec powyższego, na chwilę obecną, nie istnieje żadne inne rozsądne rozwiązanie alternatywne ani rozwiązanie zastępcze, które Zamawiający mógłby zastosować.

W związku z powyższym, z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wykonanie zmian w dokumentacji projektowej dla projektu PR-1 KAMPUS, przed protokolarnym odbiorem projektu wykonawczego, może być wykonana tylko przez jednego wykonawcę – DEDECO.

Uzasadnienie prawne przyjęcia trybu zamówienia z wolnej ręki:

art. 67 ust. 1 pkt. 1) lit. b) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.)