

Chojnice, dnia 7 lutego 2018 r.

Szanowny Pan dr Arseniusz Finster  
Burmistrz Miasta Chojnice  
Urząd Miejski w Chojnicach  
ul. Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice  
reprezentujący Gminę Miejską Chojnice

*BZ*  
*Arteniusz Finster*  
**BURMISTRZ**  
*Arteniusz Finster*

Dotyczy: realizacji umowy nr BI.272.9.2016 z dnia 18 lipca 2016 r.

Nazwa zadania: „Przebudowa i rozbudowa obiektu Chojnickiego Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 1555/3, 1555/4, 1555/5, 1555/11 w m. Chojnice, gm. Chojnice”

### ODSTAPIENIE OD UMOWY

Działając w imieniu RCI sp. z o.o. (dalej także jako „RCI” lub „Wykonawca”), niniejszym na podstawie art. 491 § 1 k.c. (jak również na podstawie art. 493 § 1 k.k.) odstępuję od umowy nr BI.272.9.2016 z dnia 18 lipca 2016 r. dot. zadania: „Przebudowa i rozbudowa obiektu Chojnickiego Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 1555/3, 1555/4, 1555/5, 1555/11 w m. Chojnice, gm. Chojnice”.

RCI pismem z dnia 23 czerwca 2017 r. wezwało Państwa do współdziałania pod rygorem odstąpienia od umowy. Wskazane w ww. piśmie okoliczności nie zostały sanowane, a zatem z uwagi na brak współdziałania Zamawiającego, spełnienie świadczenia RCI jest niemożliwe.

Co więcej, od kilku miesięcy brak jest na przedmiotowej inwestycji nadzoru autorskiego projektanta (wobec niepodpisania przez Zamawiającego umowy w tym zakresie), co dodatkowo uniemożliwia RCI spełnienie własnego świadczenia z winy Zamawiającego (art. 493 § 1 k.c.). Z uwagi na szereg błędów projektowych, RCI nie ma możliwości prowadzenia prac bez bieżącej współpracy z projektantem.

Od początku prac nie została dostarczona dokumentacja projektowa obejmująca:

- a) zagospodarowanie terenu wraz ze zmianą posadowienia studzienek wody i kanalizacji;

- b) brak rzędnych terenu istniejącego na przekrojach instalacji zewnętrznych dla kanalizacji teletechnicznej;
- c) brak opisu i schematu podłączeń systemu BMS;
- d) brak szczegółowego projektu drogowego z uwzględnieniem konstrukcji nawierzchni oraz przekrojów podłużnych i poprzecznych ciągów pieszo-jezdných. (w Obwieszczeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 124 z 29 stycznia 2016 r.) z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na miejscach parkingowych niedopuszczalne są spadki podłużne większe niż 2%). W projekcie na Planie Zagospodarowania (co nie jest Projektem Drogowym) podane są wielkości 3%;
- e) stolarki okiennej w pomieszczeniu projektorowni i pomieszczenia akustyków ze specjalnym oknem dla projektora;
- f) zamiany nad widownią klasycznych czujek sygnalizacji pożaru na czujki liniowe;
- g) dodatkowej ścianki oddzielającej kieszeń sceniczną od korytarza przy windzie towarowej;
- h) projekt przedstawiający belkę ukośną POD 1.10 został błędnie narysowany jako belka pozioma. Przyjęty schemat statyczny belki nie odpowiada rzeczywistości. Dla belki ukośnej na rysunku powinna być przedstawiona jej geometria (kąt pochylenia, podpory pod kątem);
- i) błędne wymiarowanie drzwi wewnętrznych. W projekcie budowlanym, w zestawieniu stolarki drzwiowej podano błędne wymiary w świetle ościeżnic. Nie zgadzają się one z wymiarami podawanymi na rzutach;
- j) parametry akustyczne projektowanych drzwi wewnętrznych nie odpowiadają parametrom drzwi dostępnych na rynku;
- k) brak charakterystyki okleiny drzwi wewnętrznych;
- l) brak rozwiązań mocowania kształtowników HEB do ścian nad sceną;
- m) Instalacja pomp ciepła – brak przebiegu trasowego rur łączących pompy ciepła z pomieszczeniem rozdzielaczy (co, cwu, wody lodowej).

Biorąc po uwagę fakt ujawniających się kolejnych braków i zmian projektowych, uniemożliwia to rzetelne określenie wymaganych terminów zakończenia poszczególnych etapów prac, ponieważ poszczególne elementy wstrzymują prace podstawowe. Brak

|  |  |   |                 |
|--|--|---|-----------------|
| <b>RCI sp. z o.o.</b>                        | ul. Dąbrowskiego 189, 60-594 Poznań  | NIP 778-10-00-641   | REGON 630223181 |
| tel. + 48 61 82 97 300, fax +48 61 82 97 373 | www.rci.com.pl, e-mail: biuro@rci.com.pl                                     | konto bankowe: BZ WBK O/Poznań 34 1090 1359 0000 0001 1307 7603 |                 |
| kapitał zakładowy: 500.000,00 zł             | Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | KRS 000068506   |                 |

przewidywalności kolejnych takich przypadków ma znaczący wpływ na koszty realizacji, w szczególności na znaczący wzrost cen na rynku w obszarze droższych materiałów i usług. Do dnia dzisiejszego wykonano 14 różnego rodzaju robót zamiennych lub dodatkowych na kwotę łączną brutto 564 464,50 zł. Obecnie wykonywane są roboty dodatkowe o wartości kosztorysowej brutto: 86 313,48 zł.

Na dzień dzisiejszy zostały ujawnione kolejne braki projektowe, które w ramach robót dodatkowych obejmują:

- a) dodatkową śluzę przy wejściu na salę widowiskową;
- b) dodatkową przegrodę akustyczną;
- c) zmiany budowlane pomieszczenia projektorowni;
- d) dodatkowe drzwi D8 w śluzie;
- e) dodatkowe wsporniki pod obróbki blacharskie i parapety okienne.

Wymienione powyżej elementy wycenione zostały na łączną kwotę brutto: 131 679,30 zł.

Reasumując podtrzymujemy brak współdziałania przez Państwa polegający na:

- braku dostarczenia przez Zamawiającego na dzień przekazania placu budowy wolnego od wad projektu budowlanego dla prowadzonej inwestycji: wady dotyczą w szczególności następujących elementów: brak poprawnego wytyczenia tzw. „0” stanowiącego podstawowy punkt odniesienia dla prowadzonych prac; brak poprawnego zinwentaryzowania fundamentów, co wymusiło przeprojektowanie części rozbudowy obiektu (wymiarowanie pomieszczeń istniejących, otworów okiennych, wymiary klatek schodowych) oraz wykonanie projektów podchwycenia części fundamentów istniejących; błędne dane rzędnych terenu – zmiany projektowe w zagospodarowaniu terenu wokół obiektu; brak systemów oddymiania i systemu BMS; brak scenariusz pożarowego;
- braku przedstawienia przez Zamawiającego alternatywnych rozwiązań dla maszyn, urządzeń i elementów wyposażenia wobec wskazania przez Wykonawcę, że zaprojektowane maszyny, urządzenia i elementy wyposażenia zostały określone w projekcie budowlanym w ten sposób, że wynikające z nich normy spełniają wyłącznie maszyny, urządzenia i elementy wyposażenia określonych konkretnych producentów, co stanowi naruszenie prawa konkurencji, zasad prowadzenia inwestycji przez podmioty samorządowe, zasad przyznawania dofinansowania ze środków UE, jak i

stanowi uzasadnione podejrzenie co do bezstronności, niezależności, obiektywizmu autorów projektu budowlanego;

- braku współdziałania Zamawiającego w procesie udostępnienia materiałów źródłowych szacowania wartości zamówienia oraz opisów technicznych kosztorysu inwestorskiego i zatwierdzania wyboru maszyn, urządzeń i elementów wyposażenia przedstawionych przez Wykonawcę, a spełniających wymagania prawa w zakresie konkurencyjności, w szczególności braku odpowiedzi na prośby o stanowisko Zamawiającego w zakresie zaproponowanych pomp ciepła; central wentylacyjnych, fasad szklanych, płyt elewacyjnych.

**Mając na uwadze powyższe, wobec nie podjęcia przez Zamawiającego współdziałania z Wykonawcą w szczególności poprzez przedstawienie kompletnego i poprawnego projektu budowlanego, w tym kompletu projektów zamiennych, jak również wypracowanie decyzji dotyczącej zmiany parametrów wyceny poszczególnych elementów harmonogramu rzeczowo finansowego RCI zmuszona została do odstąpienia od Umowy.**

Wykonawca pragnie jednocześnie przypomnieć, że realizował przedmiot umowy na podstawie powierzonego projektu budowlanego i wykonawczego. Projekt powinien obejmować wszystkie rozwiązania techniczne i materiałowe ze wskazaniem minimalnych wymagań technologicznych i użytkowych. Wymagania te powinny dopuszczać kilka rozwiązań dostępnych na rynku i obejmować średnią cenę zakupową ujętą w szacowaniu zamówienia i późniejszym kosztorysie inwestorskim. Wykonawca biorąc udział w przetargu oparł się na ofertach podwykonawców i dostawców deklarujących gotowość do świadczenia usługi dostawy. Ze względu na to, że zawarta umowa nie wymaga zatwierdzania materiałów użytych do realizacji, tylko udokumentowania certyfikatów i aprobat Wykonawca nie zgromadził wcześniej pełnej dokumentacji. Na etapie realizacji Projektant podważył złożone przez Wykonawcę propozycje zastosowania niektórych rozwiązań *vide*: pompy ciepła, agregaty wody lodowej, panele fotowoltaiczne, elewacja, wentylacje i rekuperacje, fotele kinowe, drzwi o zawyżonej barierze akustycznej. Wykonawca w swoim staraniu dostarczył kilka propozycji rozwiązań, które zostały kategorycznie odrzucone bez szczegółowego wyjaśnienia. Wykonawca nie znalazł na rynku innych niż jedyne wskazane w projekcie rozwiązanie jednego dostawcy, otrzymując jednocześnie zawyżone ceny dostaw. Wykonawca poprosił Inwestora i Projektanta o przedstawianie przynajmniej trzech rozwiązań, które posłużyły do przygotowania założeń projektowych i szacowania wartości zamówienia. Do dnia dzisiejszego Wykonawca nie otrzymał żadnego dokumentu potwierdzającego dostępność przynajmniej 3 dostępnych rozwiązań na rynku. W toku postępowania Inwestor wyraził pełną zgodę na stosowanie równoważnych rozwiązań, więc dlaczego poprzez brak zgody nadzoru autorskiego, nie wyraża zgody i nie udostępnia materiałów zgromadzanych jednocześnie niezbędnych do przygotowania ogłoszenia przetargowego. Wykonawca od wielu tygodni borykał się z problemem ustalenia na rynku dostawców w ilości większej niż jeden w zakresie powyższych rozwiązań, a przedstawiane

|  |  |   |                 |
|--|--|---|-----------------|
| RCI sp. z o.o.                               | ul. Dąbrowskiego 189, 60-594 Poznań  | NIP 778-10-00-641   | REGON 630223181 |
| tel. + 48 61 82 97 300, fax +48 61 82 97 373 | www.rci.com.pl, e-mail: biuro@rci.com.pl                                     | konto bankowe: BZ WBK O/Poznań 34 1090 1359 0000 0001 1307 7603 |                 |
| kapitał zakładowy: 500.000,00 zł             | Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | KRS 0000068506  |                 |

rozwiązania równoważne nie są akceptowane. Przykładem wiodącym jest pompa ciepła i rekuperacja, które opinią eksperta Wykonawcy są w opracowaniach oparte na nieprawidłowych parametrach, a wskazane wartości minimalne nie mogą być osiągnięte w naturalnych warunkach. Opinia ta jest oparta na stanowiskach przynajmniej 3 wiodących producentów na rynku.

Przypomnieć także należy treść obowiązujących Inwestora i Projektanta przepisów prawa, które mają zastosowanie do przedmiotowej Inwestycji:

Zgodnie z **art. 29. PZP:**

1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
2. **Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.**
3. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".

Jak również **art. 30 PZP:**

1. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.
2. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:
  - 1) europejskie aprobaty techniczne;
  - 2) wspólne specyfikacje techniczne;
  - 3) normy międzynarodowe;
  - 4) inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.
3. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy oraz aprobat, specyfikacji, norm i systemów, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się w kolejności:
  - 1) Polskie Normy;
  - 2) polskie aprobaty techniczne;
  - 3) polskie specyfikacje techniczne.
  4. Opisuując przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w ust. 1-3, zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

|  |  |   |                 |
|--|--|---|-----------------|
| <b>RCI sp. z o.o.</b>                        | ul. Dąbrowskiego 189, 60-594 Poznań  | NIP 778-10-00-641   | REGON 630223181 |
| tel. + 48 61 82 97 300, fax +48 61 82 97 373 | www.rci.com.pl, e-mail: biuro@rci.com.pl                                     | konto bankowe: BZ WBK O/Poznań 34 1090 1359 0000 0001 1307 7603 |                 |
| kapitał zakładowy: 500.000,00 zł             | Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | KRS 0000068506  |                 |

Wobec powyższego, wskazując również w procesie udzielania zamówienia publicznego zostały dopuszczone rozwiązania równoważne, które w obecnym stanie nie znajdują zatwierdzenie przez nadzór autorski oraz nie pozwalają na swobodny dobór innych rozwiązań.

Przypomnieć też należy, że:

**Na Pytanie nr 63** Zamawiający w SIWZ w punkcie 3. Wymagania Zamawiającego napisał:

*Zamawiający dopuszcza użycie innych równoważnych materiałów, technologii i urządzeń niż wskazane w dokumentacji projektowej (jeżeli ich opisanie w dokumentacji nastąpiło poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia) lecz muszą one spełniać wszystkie normy oraz być o parametrach nie gorszych od wskazanych w dokumentacji projektowej, za zgodą projektanta i pod warunkiem złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia w celu aprobaty Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć inspektorowi nadzoru odpowiednie atesty, certyfikaty, gwarancje, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń, przed ich zastosowaniem.*

I na pytanie, czy Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym (nie znaczy, że identycznie opisywanym), a więc przykładowo takie, które spełniają te same funkcje przy zastosowaniu innej technologii?

Zamawiający udzielił Odpowiedzi:

**Tak.**

Na kolejne **Pytanie nr 64:** czy Zamawiający uzna za rozwiązanie równoważne takie, w którym parametry techniczne zaproponowanych w ofercie materiałów i urządzeń, technologie nie są identyczne od wyspecyfikowanych w opisie przedmiotu zamówienia, jednakże umożliwiają uzyskanie efektu założonego przez Zamawiającego za pomocą innych rozwiązań technicznych?

Zamawiający udzielił Odpowiedzi:

**Tak.**

Na kolejne **Pytanie nr 65:** czy Zamawiający uzna za rozwiązanie równoważne takie, w którym uzyskanie założonego efektu technicznego i artystycznego zostanie zrealizowane przy użyciu innych niż wyspecyfikowana w SIWZ i załącznikach do SIWZ (dokumentacja techniczna) ilościach urządzeń?

Zamawiający udzielił Odpowiedzi:

**Tak.**

|  |  |   |                 |
|--|--|---|-----------------|
| <b>RCI sp. z o.o.</b>                        | ul. Dąbrowskiego 189, 60-594 Poznań  | NIP 778-10-00-641   | REGON 630223181 |
| tel. + 48 61 82 97 300, fax +48 61 82 97 373 | www.rci.com.pl, e-mail: biuro@rci.com.pl                                     | konto bankowe: BZ WBK O/Poznań 34 1090 1359 0000 0001 1307 7603 |                 |
| kapitał zakładowy: 500.000,00 zł             | Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | KRS 0000068506  |                 |

Na kolejne **Pytanie nr 66**: czy w przypadku uwzględnienia w ofercie materiałów, technologii i urządzeń równoważnych, zamawiający wymaga na etapie złożenia oferty uzyskania zgody projektanta na ich zastosowanie?

Zamawiający udzielił Odpowiedzi:

**Nie.**

Na kolejne **Pytanie nr 67**: czy na etapie składania oferty Zamawiający wymaga złożenia dokumentów (np. kart katalogowych, DTR, itp.) potwierdzających spełnienie wymaganych dokumentacją parametrów technicznych wraz z tabelą równoważności w przypadku zastosowania materiałów, technologii bądź urządzeń równoważnych?

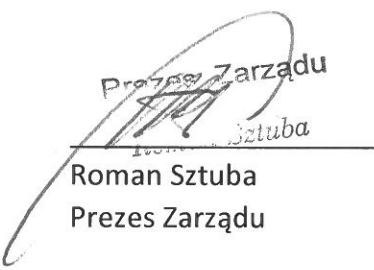
Zamawiający udzielił Odpowiedzi:

**Nie.**

\*\*\*

**Pomimo powyższego, na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji Zamawiający nie współdziałał z RCI i wbrew ww. zapisom, jak i regulacjom PZP odmawiał zajęcia stanowiska.**

Przewodniczący Zarządu

  
Roman Sztuba  
Prezes Zarządu



Spółka z o.o.

60-471 Poznań, ul. Kartuska 46  
tel. +48 61 647 56 77, fax +48 61 671 34 40  
NIP 778-10-00-641 REGON 630223181

RCI sp. z o.o.

ul. Dąbrowskiego 189, 60-594 Poznań

NIP 778-10-00-641

REGON 630223181

tel. + 48 61 82 97 300, fax +48 61 82 97 373

www.rci.com.pl, e-mail: biuro@rci.com.pl

konto bankowe: BZ WBK O/Poznań 34 1090 1359 0000 0001 1307 7603

kapitał zakładowy: 500.000,00 zł

Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000068506