



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 10 kwietnia 2024 r.

L.dz.069/MPORIA/2024

Członkowie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – wszyscy

do wiadomości:

- Rady Okręgowych Izb Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – wszystkie
- Krajowa Rada Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej; Stawki 2A, 00-193 Warszawa
- Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział Kraków, Plac Szczepański 6, 31-011 Kraków
- Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich, 00-366 Warszawa ul. Foksal 2
- Sądeckie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o., ul. Kusocińskiego 4A, 33-300 Nowy Sącz
- Urząd Zamówień Publicznych, Departament Kontroli Zamówień Publicznych, ul. Postępu 17A, 02-676 Warszawa; kontrola@uzp.gov.pl

OSTRZEŻENIE MPOIA RP
Stanowisko Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

oraz

WNIOSEK O PRZEPROWADZENIE KONTROLI ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Dotyczy:

1. Konkursu na opracowanie koncepcji architektoniczno-przestrzennej zadania pod nazwą „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi („Osiedle Graniczne”), z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na dz. nr. 103/39 , obr. 120, przy ul. Myśliwskiej w Nowym Sączu”.
identyfikator konkursu: ocds-148610-0969d236-f1a2-11ee-ac52-ee29f86ffd4f,
numer ogłoszenia: 2024/BZP 00270059.
2. Konkursu na opracowanie koncepcji architektoniczno-przestrzennej zadania pod nazwą „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi („Zakole Dunajca”), z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na dz. nr. 3/14, 3/15 , obr. 112, przy ul. Tłoki w Nowym Sączu- Budynek 2”.
identyfikator konkursu: ocds-148610-fe5cd79c-f17c-11ee-ac52-ee29f86ffd4f,
numer ogłoszenia: 2024/BZP 00269936;

Źródło informacji:

Strona internetowa: <http://stbs-nowysacz.pl>

Adres strony konkursu <https://ezamowienia.gov.pl/>



Po zapoznaniu się z warunkami przedmiotowego konkursu Zespół Warunków Wykonywania Zawodu [dalej ZWWZ] przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP zwraca uwagę Koleżankom i Kolegom na zagadnienia, które powinny być brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o udziale w przedmiotowym postępowaniu. W wyniku przeprowadzonego audytu warunków konkursu oraz SIWZ, ZWWZ negatywnie ocenia warunki konkursów oraz merytoryczne przygotowanie sądu konkursowego, a tym samym zdecydowanie odradza członkom MPOIA oraz pozostałym Architektom uczestnictwo w przedmiotowym konkursie.

Kluczowe nieprawidłowości:

1. Nierealny w ocenie ZWWZ harmonogram konkursu.
2. Niewłaściwy skład Sądu Konkursowego.
3. Nieadekwatne wymagania w zakresie kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.
4. Rażąco zaniżone honorarium, niezgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
5. Wypłata honorarium uzależniona od czynników będących poza wpływem zwycięzcy konkursu.
6. Niewłaściwe, niebezpieczne dla uczestników zapisy dotyczące przekazania praw autorskich.
7. Rodzaj i wysokość nagród w kontekście wymogów dotyczących przekazania praw autorskich.
8. Niewystarczające materiały wyjściowe do projektowania (brak badań podłoża gruntowego).
9. Brak kompletności udostępnionych uczestnikom materiałów konkursowych.

Ad 1:

Zakładany przez Zamawiającego czas na opracowanie pracy konkursowej, w kontekście wymaganego zakresu prac określonego w art. 9 regulaminu konkursu jest nierealny i uniemożliwia właściwe, merytoryczne jej wykonanie.

Konkurs został ogłoszony w dniu 3 kwietnia 2024 r. (data publikacji ogłoszenia w biuletynie informacji publicznej). Wg art. 8 pkt 2 regulaminu konkursu, termin składania prac konkursowych to 16 kwietnia 2024 r.

Oznacza to, że na zapoznanie się z wymaganiami, mobilizację i organizację prac oraz opracowanie pracy konkursowej, tj. wykonanie koncepcji architektonicznej zespołu budynków wielorodzinnych o wartości 80.000.000 zł uczestnik konkursu dysponuje łącznie 13 (!!! Trzynastoma) dniami, wliczając w to dni wolne od pracy.

Zakres rzeczowy oraz forma opracowania składanej pracy, określony w art. 9 regulaminu konkursu – w części rysunkowej to: koncepcja zagospodarowania terenu w skali 1:500, rzuty, przekroje, elewacje w skali 1:200, wizualizacje, projekt banneru reklamowego, część opisowa – wymaga do merytorycznego opracowania zdecydowanie dłuższego czasu względem określonego w regulaminie konkursu.

W ocenie Zespołu do spraw Warunków Wykonywania Zawodu, jako minimum dla opracowania tego typu koncepcji, przy założeniu szczególnie wysokich wymagań w zakresie efektywności energetycznej projektowanych budynków (co stanowi jeden z kluczowych wymogów określonych w regulaminie konkursu), wraz z wizualizacjami – należy przyjąć 6 tygodni.

Ad 2:

Skład Sądu konkursowego jest niezgodny z art. 355 ust. 1 pkt 4 ustawy „prawo zamówień publicznych”, który stanowi, że:

„członkami sądu konkursowego są osoby posiadające wiedzę i doświadczenie umożliwiające ocenę zgłoszonych prac konkursowych, z tym że jeżeli przepisy szczególne wymagają posiadania uprawnień do opracowania pracy konkursowej, co najmniej 1/3 składu sądu konkursowego, w tym jego przewodniczący, posiada wymagane uprawnienia”.

Zamawiający nie wskazał, że osoby będące członkami sądu konkursowego spełniają powyższe wymagania, tj. posiadają wiedzę i doświadczenie umożliwiające ocenę zgłoszonych prac konkursowych. Opracowanie prac konkursowych wymaga posiadania wiedzy i doświadczenia łącznie w następujących specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej (w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych), budownictwa drogowego. Przez „wiedzę” należy rozumieć posiadanie odpowiedniego wykształcenia kierunkowego w danej specjalności. W szczególności – Zamawiający nie wykazał, że przewodniczący sądu konkursowego posiada wymagane uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

W opinii Zespołu do spraw Warunków Wykonywania Zawodu sąd konkursowy powołany przez Zamawiającego nie daje gwarancji należytego wyboru najlepszej – a prawdopodobnie nawet wystarczająco dobrej – pracy zwycięskiej.

Ad 3:

Zgodnie z art. 5 pkt 3 regulaminu konkursu, uczestnik konkursu musi posiadać doświadczenie w zaprojektowaniu/projektowaniu min 1 obiektu mieszkalnego wielorodzinnego o min powierzchni użytkowej 2000 m² z zapotrzebowaniem na energię pierwotną nie większej niż 52 kW na m² /rok – w okresie ostatnich 3 lat. Jednocześnie uczestnik konkursu musi posiadać uprawnienia do projektowania wydane w okresie min 10 lat przed terminem składania prac konkursowych, co oznacza, że jest uczestnikiem doświadczonym.

W ocenie Zespołu do spraw Warunków Wykonywania Zawodu powyższe ograniczenie zawarte w art. 5 pkt 3 warunków konkursu jest zbyt restrykcyjne. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określa wartość maksymalnego współczynnika zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP na poziomie 70 kWh/(m²/rok) od 1 stycznia 2021r., natomiast wartość wskaźnika EP na poziomie 52 kWh/(m²/rok) określają warunki uzyskania dofinansowania. Znając wymagania Zamawiającego, projektant posiadający uprawnienia od co najmniej 10 lat potrafi zaprojektować budynek spełniający te wymagania. Ich spełnienie nie wymaga żadnego szczególnego doświadczenia – sprowadza się do wykonania obliczeń i implementacji określonych rozwiązań, które dziś stanowią powszechną wiedzę projektową. Natomiast – z uwagi na rozbieżność wyżej wymienionych wskaźników, nie jest powszechne projektowanie budynków ze wskaźnikiem EP na poziomie 55 kWh/(m²/rok), co powoduje wykluczenie z możliwości ubiegania się o zamówienie publiczne znacznej liczby potencjalnych oferentów, posiadających wystarczającą wiedzę i doświadczenie.

Ad 4:

Honorarium przewidziane przez Zamawiającego za wykonanie wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy o prace projektowe, realizowanych na podstawie zwycięskiej pracy konkursowej jest rażąco zaniżone, niezgodne z obowiązującym Zamawiającego rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U poz. 2458 z dn.29 grudnia 2021 r.).

Wg art. 4 pkt. 3 regulaminu konkursu, koszt prac budowlanych (...) wykonywanych w oparciu o wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową wykonaną na podstawie wybranej pracy konkursowej nie może przekroczyć kwoty 80 000 000,00 zł brutto (osiemdziesiąt milionów złotych brutto).

Jednocześnie, wg art. 4 pkt 1 regulaminu konkursu „maksymalny planowany łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie wybranej pracy konkursowej (opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego), nie może przekroczyć kwoty 750 000,00 zł brutto (słownie siedemset pięćdziesiąt zł brutto), w tym za opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej 720.000,00 zł brutto i za pełnienie nadzoru autorskiego 35.000,00 zł brutto”.

Pomijając błędne sumowanie powyższych kwot (720.000,00 + 35.000,00 = 755.000,00, a nie 750.000,00), koszt opracowania dokumentacji stanowi **0,9 % (!!! Dziewięć dziesiątych procenta)**

zakładanego kosztu inwestycji. Jest to niezgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. poz. 2458 z dn.29 grudnia 2021 r.).

Przyjmując zgodnie z powyższym rozporządzeniem dla projektowanych budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi z garażami podziemnymi, kategorię IV, przy zakładanym koszcie inwestycji 80 000 000,00 zł brutto, wskaźnik procentowy wynosi 4,50 co daje kwotę wynagrodzenia za projekt 3 600 000,00 zł brutto. Kwota przyjęta przez Zamawiającego to zaledwie 20 % kwoty wyliczonej zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem. Jest to kwota rażąco zaniżona.

Ad 5:

Zgodnie z art. 4 pkt 2 regulaminu konkursu, wynagrodzenie za opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zostanie wypłacone po jej opracowaniu i uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przytoczony zapis uzależnia wypłatę wynagrodzenia od czynników, na które wykonawca dokumentacji nie ma wpływu, np. od ewentualnych odwołań od wydanej decyzji PnB, niewynikających z wad lub braków w dokumentacji, skutkujących brakiem możliwości uzyskania klauzuli ostateczności decyzji.

Rozumiejąc intencję Zamawiającego, tj. potrzebę zagwarantowania należytej staranności przy opracowywaniu dokumentacji stanowiącej podstawę wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w ocenie ZWWZ honorarium należne za opracowanie projektu powinno zostać wypłacone po skutecznym złożeniu wniosku o wydanie pozwolenie na budowę.

Jednocześnie – mając na uwadze dobro środków publicznych, z których finansowana będzie realizacja inwestycji będącej przedmiotem konkursu – ZWWZ zwraca uwagę na fakt, że z zapisów art. 4 pkt 2 regulaminu konkursu wynika wprost, iż z chwilą uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Zamawiający będzie zobowiązany do wypłaty całości wynagrodzenia (w tym wynagrodzenia za sprawowanie nadzoru autorskiego), niezależnie od jakichkolwiek dalszych faz opracowania dokumentacji projektowej (np. projekty wykonawcze).

Ad 6:

Zamawiający oczekuje, że uczestnicy konkursu (autorzy) nagrodzonych prac konkursowych przeniosą nieodpłatnie na Zamawiającego (w formie umowy) prawa autorskie majątkowe do nagrodzonych prac konkursowych na wszystkich znanych, w chwili wypłaty nagród pieniężnych, polach eksploatacji wskazanych, w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm.), a w szczególności:

- a) prawo do korzystania przez Zamawiającego, lub podmiot na rzecz którego Zamawiający przeniósł swoje prawa, z Utworu w celach związanych z wykonaniem dalszych opracowań projektowych, w tym opracowania wielobranżowej, kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej zadania Opracowanie koncepcji architektoniczno-przestrzennej (...). W tym zakresie Uczestnik konkursu wyraża zgodę na rozporządzenie i korzystanie z opracowania Utworu,
- b) dokonywanie zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze; w tym zakresie uczestnik nie będzie wykonywał prawa do nienaruszalności treści i formy Utworu,
- c) prawo do korzystanie z Utworu lub Utworu zmienionego zgodnie z pkt e) do budowy oraz wszelkich zmian całości lub części inwestycji, jakich dotyczyć będzie Utwór lub Utwór zmieniony, jak również w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych bądź o udzielenie zamówienia publicznego,
- d) udzielania upoważnienia innym podmiotom na korzystanie z Utworu w zakresie określonym; prawo do określania nazw opracowań, pod którymi będą one wykorzystywane lub rozpowszechniane.

Pomijając fakt, że w konkursie nie przewidziano nagród pieniężnych – przez co powyższe zapisy regulaminu są same w sobie sprzeczne – należy zwrócić uwagę, że powyższe zapisy wskazują na zamiar przejęcia przez Zamawiającego pełni majątkowych praw autorskich do nagrodzonej pracy

konkursowej oraz opracowanej na jej podstawie dokumentacji projektowej. W ocenie ZWWZ takie działanie ma charakter nieuczciwej praktyki. Ponadto – mając na względzie dobro środków publicznych, z których finansowana jest inwestycja – może okazać się niezgodne z ustawą o ochronie praw autorskich.

Ad 7:

Jedyną nagrodą przewidzianą przez Zamawiającego jest zaproszenie autora / autorów zwycięskiej pracy do negocjacji z wolnej ręki na wykonanie dokumentacji projektowej i pełnienie nadzoru autorskiego. Niezależnie od wyniku tych negocjacji autor / autorzy zobowiązani są do przekazania autorskich praw majątkowych do projektu, w tym do dokonywania w nim dowolnych modyfikacji oraz wykonania na jego podstawie dalszych opracowań projektowych.

W skrajnym przypadku, tj. w sytuacji nie zawarcia z Zamawiającym umowy o prace projektowe, autor / autorzy zwycięskiej pracy zostaną pozbawieni majątkowych praw autorskich.

Ad 8:

Brak jakichkolwiek, choćby najprostszych, badań podłoża gruntowego stwarza duże ryzyko potencjalnego obciążenia wybranej pracy konkursowej istotną wadą merytoryczną, której konsekwencje mogą mieć istotny wpływ na ekonomikę realizacji lub mogą doprowadzić do konieczności znaczącej (lub całkowitej) zmiany wybranej w wyniku procedury konkursowej koncepcji architektonicznej.

Ad 9:

W udostępnionych na stronie www Zamawiającego materiałach konkursowych (plik „OPZ.zip”) konkursu pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi („Osiedle Graniczne”), z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na dz. nr. 103/39 , obr. 120, przy ul. Myśliwskiej w Nowym Sączu” (numer ogłoszenia: 2024/BZP 00270059) brak jest Załącznika nr 1 pt. „Założenia do projektowania”. Tym samym brak jest podstawowych danych umożliwiających opracowanie pracy konkursowej (poza tytułem inwestycji oraz lokalizacją nie wiadomo co należy zaprojektować).

Konkluzja:

Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP z całą stanowczością odradza uczestnictwo w przedmiotowych konkursach, a sposób ich przygotowania i prowadzenia uważa za szkodliwy dla dobra publicznego oraz urągający zasadom dotyczącym należytego wykonywania zawodu zaufania publicznego, nad których przestrzeganiem w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony – zgodnie z art. 17 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – sprawuje pieczę Izba Architektów RP.

Jednocześnie wnioskujemy o przeprowadzenie kontroli zgodności obydwu przedmiotowych konkursów z ustawą o zamówieniach publicznych.

Opracowanie:

Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP,
Kraków, 15 kwietnia 2024r.


arch. Marcin Pawłowski

Koordinator Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP


arch. Marek Kaszyński

Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

