



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

Kraków, 5 marca 2025 r.

Członkowie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej

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 Społeczne 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](mailto: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 – Budynek 4”.

identyfikator konkursu: ocds-148610-c1b8f5d0-5a20-40b9-8c82-0cfe14a69491

numer ogłoszenia: 2025/BZP 00118306/01 z dn. 25 lutego 2025

**Źródło informacji:**

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

Adres strony konkursu: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-c1b8f5d0-5a20-40b9-8c82-0cfe14a69491>

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 konkursu 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. Wpłata honorarium uzależniona od czynników będących poza wpływem zwycięzcy konkursu.
5. Niewłaściwe, niebezpieczne dla uczestników zapisy dotyczące przekazania praw autorskich.
6. Rodzaj i wysokość nagród w kontekście wymogów dotyczących przekazania praw autorskich.
7. Niewystarczające materiały wyjściowe do projektowania (brak badań podłoża gruntowego).
8. Brak kompletności udostępnionych uczestnikom materiałów konkursowych.
9. Błędy merytoryczne oraz niebezpieczne zapisy w załączonym dokumencie „„ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY”

**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 25 lutego 2025r (data publikacji ogłoszenia w biuletynie informacji publicznej). Wg art. 8 pkt 2 regulaminu konkursu, termin składania prac konkursowych to 14 marca 2025 r.

Oznacza to, że na zapoznanie się z wymaganiami, mobilizację i organizację prac oraz opracowanie pracy konkursowej, tj. wykonanie koncepcji architektonicznej budynku wielorodzinnego, jednego z czterech składających się na zespół o wartości 80.000.000 zł uczestnik konkursu dysponuje łącznie 16 (szesnastoma) dniami, wliczając w to dni wolne od pracy.

Zakres rzeczowy oraz forma opracowania składanej pracy, określony w art. 9 regulaminu konkursu (w punkcie 8. błędnie wymieniono Budynek 3.) – 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. w 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 min. 1 obiektu mieszkalnego wielorodzinnego o min. powierzchni użytkowej 2000 m<sup>2</sup> z zapotrzebowaniem na energię pierwotną nie większej niż 52 kW na m<sup>2</sup> /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/(m<sup>2</sup>/rok) od 1 stycznia 2021 r., natomiast wartość wskaźnika EP na poziomie 52 kWh/(m<sup>2</sup>/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/(m<sup>2</sup>/rok), co powoduje wykluczenie z możliwości ubiegania się o zamówienie publiczne znacznej liczby potencjalnych oferentów, posiadających wystarczającą wiedzę i doświadczenie.

**Ad 4:**

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.

**Ad 5:**

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 1994r. 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 przejścia 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 6:**

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 niezawarcia z Zamawiającym umowy o prace projektowe, autor / autorzy zwycięskiej pracy zostaną pozbawieni majątkowych praw autorskich.

**Ad 7:**

Brak jakichkolwiek, choćby najprostszych, badań podłoża gruntowego stwarza duże ryzyko potencjalnego obarczenia wybranej pracy konkursowej istotną wadą merytoryczną, której

konsekwencje mogą mieć istotny wpływ na ekonomikę realizacji lub mogą dorowadzić do konieczności znaczącej (lub całkowitej) zmiany wybranej w wyniku procedury konkursowej koncepcji architektonicznej.

**Ad 8:**

W udostępnionych na stronie <https://bip.malopolska.pl/stbs,m,403901,2022.html> materiałach konkursowych 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 – Budynek 4**” brak jest jakichkolwiek założeń do projektowania. Tym samym brak jest podstawowych danych umożliwiających opracowanie pracy konkursowej (poza tytułem inwestycji oraz lokalizacją nie wiadomo co należy zaprojektować). Jedyną wskazówką jest zawarte w Art.3. stwierdzenie, że projektowany budynek nr 4 ma być *wkomponowany obok budynku nr 1.*

**Ad 9:**

**1)** w pkt 14 dokumentu „ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY” (dalej IPU) Zamawiający umieścił zapis: *Wykonawca będzie zobowiązany przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich projektów i opracowań objętych zakresem usługi zaprojektowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz stanowiących utwory, na następujących polach eksploatacji: (1) wykonywanie dokumentacji objętej zakresem usługi **zaprojektowania nowej siedziby** – oczywisty błąd merytoryczny, nigdzie indziej w materiałach konkursowych nie występuje sformułowanie „nowa siedziba”*

**2)** W pkt 21 IPU Zamawiający umieścił zapis: *Wyrażenie zgody na wykonywanie autorskiego prawa zależnego będzie następować z **chwilą podpisania protokołów końcowego odbioru** kompletnej dokumentacji projektowej objętej zakresem usługi projektowania.* –W ocenie ZWWZ żądanie przekazania praw zależnych przed otrzymaniem wynagrodzenia jest co najmniej nieuczciwą praktyką. Zgodnie z regułą 3.7 KEZA: Architekci nie podejmują się świadczenia usług zawodowych, jeśli strony nie uzgodnią na piśmie warunków zlecenia, a w szczególności: • celu i zakresu prac; • podziału odpowiedzialności; • ograniczenia odpowiedzialności; • budżetu/kosztów realizacji przedsięwzięcia; • **honorariów lub metod ich wyliczenia**; • postanowień określających warunki rozwiązania umowy. Powyższe zapisu umowne powodują, że Zamawiający może korzystać, zmieniać modyfikować przekazanego projektu w ramach wykonanej usługi przed zapłatą wynagrodzenia.

**3)** W pkt 29 IPU Zamawiający umieścił zapis: *Strony będą zobowiązane do zapłaty kar umownych również w innych przypadkach ustalonych w trakcie negocjacji, w szczególności wymagana będzie kara umowna za przypadek wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy lub niezpełny, w szczególności, jeżeli w związku z tym zajdzie konieczność wykonania przez wykonawcę robót dodatkowych lub zamiennych – w wysokości 5 % wartości robót dodatkowych lub zamiennych.*

Zapis powoduje, że projektant bierze na siebie ryzyko zapłaty kar znacznie przekraczających 30% wartości zamówienia, przy czym górna granica wysokości ewentualnych kar nie jest możliwa do oszacowania przy tak sformułowanym zapisie. W ocenie ZWWZ jest to **niezgodne z Art. 99. PZP** [Zasady opisywania przedmiotu zamówienia]:

1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

4) Zakres pełnienia nadzorów autorskich wykracza dalece poza obowiązki wynikające z Prawa Budowlanego np.:

w pkt 46 IPU Zamawiający umieścił zapis: *W ramach pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany do wprowadzania rozwiązań zamiennych w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.*

W opinii ZWWZ nie można prawidłowo przewidzieć oraz wycenić tak sformułowanego zobowiązania, stąd w ocenie Zespołu zapis może być **niezgodny** z przywołanym powyżej **Art. 99. PZP**

5) w pkt 52. IPU Zamawiający umieścił zapis: *Z tytułu udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne oraz wykonywanie innych czynności opisanych powyżej Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.* Zamawiający z góry informuje, że projektantowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, podczas gdy jak pokazano powyżej opis przedmiotu zamówienia nie jest jednoznaczny i istnieje duże prawdopodobieństwo konieczności wykonywania w oparciu o tak sporządzoną umowę opracowań i usług, których nie dało się przewidzieć ani wycenić na etapie składania oferty. W ocenie ZWWZ powyższy zapis jest dalece ryzykowny dla jednostki projektowej i może być podstawą do żądania pełnienia dodatkowych usług oraz sporządzania opracowań bez wynagrodzenia. W opinii ZWWZ nie można prawidłowo przewidzieć oraz wycenić tak sformułowanego zobowiązania, stąd w ocenie Zespołu zapis może być **niezgodny** z przywołanym powyżej **Art. 99. PZP**

#### Konkluzja:

Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP z całą stanowczością odradza uczestnictwo w przedmiotowym konkursie, a sposób jego 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 – sprawujące pieczę Izba Architektów RP.

Jednocześnie wnioskujemy o przeprowadzenie kontroli zgodności przedmiotowego konkursu z ustawą o zamówieniach publicznych.

#### Opracowanie:

Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP,  
Kraków, 5 marca 2025 r.

arch. **Marta Bruzda**

Koordynator Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. **Marek Kaszyński**

Przewodniczący Rady  
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP