



Przestrzeń i ekonomia

Krynica-Zdrój, 27–28 października 2017 r.



Organizator



Małopolska Okręgowa
Izba Architektów RP
ul. Kraszewskiego 36
30-110 Kraków

Patronat honorowy:



Ministerstwo Infrastruktury
i Budownictwa

Andrzej Adamczyk, Minister
Infrastruktury i Budownictwa



Urząd
Zamówień
Publicznych

Małgorzata Stręciwilk, Prezes
Urzędu Zamówień Publicznych

Partnerzy strategiczni



Partnerzy konferencji



Przestrzeń i ekonomia

Krynica-Zdrój, 27–28 października 2017 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Kraków 2017

SPIS TREŚCI

3	<i>Marek Tarko</i> „Przestrzeń i ekonomia”
4	<i>Jan Karpiel „Bułeczka”</i> Gęśle, dudy i architektura
10	Panel I. Przestrzeń i ekonomia
10	<i>Maria Modzelewska</i> Rozważne gospodarowanie zasobami środowiska, czyli planowanie przestrzeni
15	<i>Ludmiła Pietrzak</i> Problemy scalania gruntów
28	Panel II. Przestrzeń, ekonomia i konkurencja
28	<i>Bogdan Artymowicz</i> Prawo zamówień publicznych
31	<i>Edyta Plebankiewicz, Agnieszka Leśniak</i> Zamówienia publiczne w budownictwie – kryteria oceny ofert i wybór wykonawcy
43	<i>Piotr Chuchacz, Maciej Nitka, Olaf Jasnorzewski</i> Monitoring konkursów architektonicznych – doświadczenia i wnioski
63	Panel dyskusyjny: Jak wygrać konkurs i przetrwać
79	Panel III. Przestrzeń, ekonomia i prawo
79	<i>Tomasz Żuchowski</i> Zakres koniecznych zmian w regulacjach prawnych oraz realizowanych procedurach
93	<i>Piotr Gadomski</i> Zakres koniecznych zmian legislacyjnych – konspekt wypowiedzi
97	Panel dyskusyjny: Przestrzeń i ekonomia
105	Panel IV. Przestrzeń, ekonomia i BIM
119	<i>Anna Paluch</i> Informacje o pracach parlamentu

„PRZESTRZEŃ I EKONOMIA”



27–28 października 2017 roku w Krynicy-Zdroju odbyła się kolejna edycja konferencji tematycznej organizowanej przez Małopolską Okręgową Izbę Architektów RP. Tym razem tematem przewodnim była **przestrzeń i ekonomia**.

Honorowego patronatu konferencji udzielili: Pan Andrzej Adamczyk, Minister Infrastruktury i Budownictwa, oraz Pani Małgorzata Stręciwilk, Prezes Urzędu Zamówień Publicznych.

Podczas inauguracji grupa członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP została uhonorowana odznaczeniami „Za zasługi dla budownictwa”. Otrzymali je: Anna Serafin, Maria Modzelewska, Bożena Nieroda, Wojciech Dobrzański, Jacek Bruzda, Grzegorz Lechowicz, Krzysztof Bojanowski. Odznaczenia wręczył Pan Minister Tomasz Żuchowski.

W ciągu dwóch dni konferencji staraliśmy się zaprezentować szeroki zakres związków, jakie dostrzegamy pomiędzy działaniami w przestrzeni i zasadami realizacji procesów inwestycyjnych a ekonomią i wzrostem gospodarczym państwa. Dyskusja przebiegała w obszarze pięciu pól: świadomy inwestor, właściwe kryterium wyboru, zrównoważony budżet, unormowania prawne oraz odpowiedzialność.

Świadomy inwestor – czyli taki, który, planując działanie, przewiduje długoterminowe efekty, wiedząc, że oszczędności przy realizacji inwestycji (jako cel sam w sobie) nie prowadzą do sukcesu. Wybór właściwego – kompetentnego – projektanta i wykonawcy to kluczowe zadanie.

Kryterium wyboru – w wypadku twórczości architektonicznej nie ma możliwości opracowania specyfikacji zamówienia pozwalającej na dokonanie właściwej dla przetargu pozacenowej i cenowej weryfikacji oferty. Najwłaściwszą formą wyboru projektanta architektury w zakresie zamówień publicznych jest konkurs. Celem konkursu jest wybór najlepszego rozwiązania koncepcyjnego dla

konkretnego zadania inwestycyjnego, a tym samym zespołu projektowego zdolnego do optymalnego działania. Praca w składzie sądu konkursowego – opiniowanie prac konkursowych w zakresie architektury i urbanistyki – jest wykonywaniem zawodu architekta i podlega regułom odpowiedzialności zawodowej. Dlatego istotne jest, aby nastąpiła profesjonalizacja pracy sądów konkursowych (ale też komisji przetargowych).

Zrównoważony budżet – wartość dokumentacji projektowej to budżet konieczny do zrealizowania określonego zadania, dlatego nie może stanowić jedynego lub najważniejszego kryterium. Konieczna jest jednoznaczna definicja rażąco niskiej ceny, poniżej której następuje automatyczne wykluczenie oferenta.

Unormowania prawne – konieczna jest nowa regulacja prawna dla zamówień publicznych na prace projektowe. „Najkrótsza ustawa na świecie” to koncepcja ustawy dotyczącej konkursów architektonicznych, spisana na maksymalnie dwóch stronach formatu A4. Czy to jest możliwe? Warto spróbować.

Odpowiedzialność – czynności, które decydują o przestrzeni, o losach społeczeństwa, powinny wykonywać osoby zawodowo przygotowane. Są to działania, które wiążą się z dużą odpowiedzialnością wobec przyszłych pokoleń.

Podczas dwóch bardzo intensywnych dni konferencji dyskutowaliśmy o sprawach związanych z wykonywaniem zawodu architekta, inżyniera budownictwa, planisty przestrzennego. Dyskutowaliśmy również o koniecznych zmianach w mechanizmach prawnych. Niniejsza publikacja zawiera zapis tych dyskusji.

arch. **Marek Tarko**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

■ Jan Karpiel „Bułeczka”

GĘŚLE, DUDY I ARCHITEKTURA

Temat mego wystąpienia na tej konferencji zasadniczo odbiega od zagadnień ujętych w jej tytule. Został wymyślony przez przewodniczącego MPOIA RP jako swego rodzaju deser, który z głównym daniem może nie mieć, a właściwie nie powinien mieć nic wspólnego. Sęk w tym, że deser podano zamiast przekąski na samym początku obiadu. Wiedząc, że jestem góralskim muzykiem i budowniczym instrumentów, zadał mi temat brzmiący „Gęśle, dudy i architektura”. A ty, człowieku, martw się, jak powiązać jedno z drugim.

Jednak czemu nie? Przecież instrument też ma swoją architekturę i z biegiem czasu zmieniał się tak samo jak chałupa. Po zebraniu materiału i zestawieniu go w odpowiedni sposób nawet laik zauważy tę paralelę. Zacznijmy więc od początku.



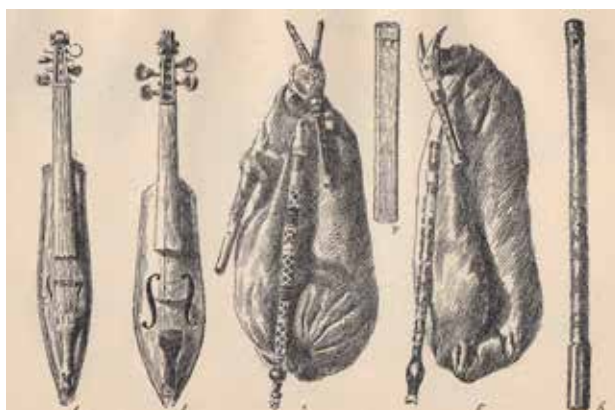
Najstarsza chałupa w Kościelisku to dom Jana Krzeptowskiego Sabały, piękna, rasowa bryła, prosta, a jednocześnie wzruszająca pięknymi proporcjami i wysokiej klasy ciesielką. Ma węgierski układ funkcjonalny różniący się do polskiego usytuowaniem sieni po zachodniej stronie budynku i amfiteatrowym zestawieniem pomieszczeń (sien, izba, alkierz) oraz zrębowy, ślegowy sąsiek nad alkierzem. Odpowiednikiem tego domu są Sabałowe gęśle, tzw. złóbcoki, zgrabny smukły instrument wykonany przy użyciu bardzo prostych narzędzi – prawdopodobnie noża i dłutka. Mimo nie do końca perfekcyjnego wykończenia urzeka lekkością i wyśmakowanym kształtem.



Złóbcoków powszechnie używano w czasach, kiedy dostęp do klasycznych skrzypiec był bardzo ograniczony. Muzykant grający na złóbcokach prowadził melodię, a wtórował mu dudziarz na kozie, czyli podhalańskich dudach. Stare dudy były wykonane równie misternie jak góralskie skrzypce. Niewielka piszczałka melodyczna o trzech kanałach osadzona w symbolicznej, niewielkiej główce.



Cieniutki, precyzyjnie wytoczony bak (piszczałka basowa) z mosiężnymi obręczkami i delikatnym profilem. Tak wyglądały dudy Gąsienicy Gładczana



z Gładkiego w Zakopanem. Pięknie je narysował doktor Władysław Matlakowski. Umieścił na tablicy „narzędzia gędziebne” w dziele *Zdobienie i sprzęt ludu polskiego na Podhalu*.

A jak wyglądała chałupa Gładczanów? Stoi ona do dnia dzisiejszego na Gładkim, mocno nadgryzioną zębem czasu. Widać wyraźnie stary osiowy dwuizbowy układ z sienią na osi – izba biała, izba czarna, sień. Ganek podbudowano później, a w okresie



międzywojennym pojawił się na dachu „wygląd” – lukarna z góralskim daszkiem, znak czasu, zmian zachodzących w życiu górali pod wpływem naporu turystów. Gładczan pod koniec życia (lata 20. XX wieku) grywał na Krupówkach, gdzie drwiła z niego „fjakierska młódź”, jak pisał Stanisław Mierczyński.

Młodszy od niego Stanisław Budz Lepsiok, zwany Mrozem z Poronina, dudziarz i gazda, współwłaściciel znacznej części Doliny Małej Łąki, stał się w okresie międzywojennym wzorem górala. Zawdzięcza to niezwykle oryginalnej urodzie i charyzmie. Chłop słusznego wzrostu, o pociągłej twarzy, z ogromnym orlim nosem, zawsze starannie ubrany w portki, serdak, „cuhe”¹, z niezdobionymi dudami i z prostą główką o krzywych rogach. Bąk wykonany

¹ Etymologicznie (słowniki etymologiczne są tu zgodne) w tym wyrazie powinno być „h”. Z niewiadomych powodów inne słowniki utrwały jednak pisownię z „ch” i taka pisownia się przyjęła. W słowniku ortograficznym mamy zatem „cucha, cusze, cuszka” (z regularną wymianą „ch” na „sz”, por. cicho – cisza). We współczesnym *Słowniku gwar polskich* także jest „cucha”, zgodnie ze stosowaną w nim zasadą, że wyraz hasłowy ma postać literacką. Z drugiej strony niektóre wyrazy pochodne od „cucha” są w nim zapisywane przez „ż”: „cużeczka, cużyna, cużysko”, czyli tak, jakby były utworzone od „cuha” (z regularną wymianą „h” na „ż”, por. wataha – watażka). Słownik nie uwzględnia mazurzenia (podaje się w nim taką formę, jaką dany wyraz miałby, gdyby istniał w języku literackim) – w gwara podhalańskiej słyszymy więc „cuzecka, cużyna, cużysko”, pięknie i konsekwentnie (przyp. red.).



bez użycia tokarki, dłuższa piszczałka melodyczna, co dawało prawdopodobnie tonację F.



Zdjęcie z Narodowego Archiwum Cyfrowego przedstawia dwóch dudziarzy. Są to Stanisław i Jan, wnuk i zięć Jan Trebuni Tutki, grający na zółbcokach. Jeden stoi, drugi siedzi przy drewnianym wozie na tle chałupy. Chałupa, wzniesiona na początku XX wieku, ma już nowsze elementy, tj. piętrowy ganek oraz większe okna, i w takim stanie przetrwała do dziś. „Sopa”, czyli budynek gospodarczy, będąca integralną częścią obejścia, przetrwała bez żadnych zmian i nawarstwień. Oryginalny klasyczny budynek inwentarski, jak z opracowań Matlakowskiego.

Jak wyglądały gęśle z tamtego okresu? Najlepszym przykładem są zółbcoki Andrzeja Bednarza, lutnika samouka, który później założył klasę lutniczą



w Szkole Przemysłu Drzewnego. Instrument już starannie wykonany, artystycznie i technicznie dojrzały. Andrzej Bednarz opracował własny, autorski model złóbcoków. Następnie wykonał wiele świetnych brzmiących klasycznie skrzypiec i wychował pokolenie znakomitych lutników. Jednym z nich był Franciszek Marduła „Gał”, stryjeczny brat mojej babci Marysi Mardułki-Janikowej. Po swoim starszym bracie Andrzejowi odziedziczył dom – przedwojenny pensjonat przy ulicy Kościeliskiej w Zakopanem. Dom wybudowano w postwitkiewiczowskim zakopiańskim stylu. Idea Witkiewicza padła na podatny



grunt. Górale natychmiast ją podchwycili. Majstrowie realizujący wille witkiewiczowskie kontynuowali ideę mistrza, często samodzielnie projektując nowe, obszerniejsze, przystosowane do nowych potrzeb domy i podchodząc do tego bardziej pragmatycznie. Najważniejsze w tym jest to, że uznali je za swoje. Bo byli ich, a Stanisław Witkiewicz tylko pokazał im właściwą drogę rozwoju. Instrument Franciszka Marduły to już klasa europejska i światowa. Skrzypce budowane na konkursy w Liège,



Cremonie, Mittenwaldzie. Mimo tak wielkich sukcesów lutniczych nigdy nie zaniechał rozwijania rodzimej sztuki podhalańskiej. Opracował swój model złóbcoków, zbudował kilkoro klasycznych skrzypiec zdobionych intarsją w stylu góralskim, wykonał piękne meble w stylu zakopiańskim, kontynuując rodzinną tradycję po ojcu Józefie i bracie Andrzejowi, który zginął w Oświęcimiu.



Okres międzywojenny to również czas powstawania zespołów regionalnych. Jednym z jego członków był dudziarz. Grał on na instrumencie posiadającym dużą główkę, która była naturalistyczną kopią łba kozicy, z prawdziwymi rogami. Do tego gruby, zakończony szeroką końcówką bąk. Dudy te wykonał Eugeniusz Gąsienica Sieczka. Świetny stolarz, ratownik TOPR i wojenny kurier tatrzański, wspaniały narciarz. Na dudach tych grywał jeszcze po wojnie Stanisław Gąsienica Byrcyn, poeta i luminarz kultury podhalańskiej. Drugi egzemplarz takich dud posiada Bolesław Trzmiel.

Z tego okresu pochodzi dom Stanisława Sieczki przy Drodze do Rojów. To również ciekawy przykład



nowego gazdowskiego obejścia z lat 20. XX wieku. Trzy izby na parterze, sień oraz pokój na poddaszu, boisko dzielące część mieszkalną od stajni. Wszystko pod jednym dachem o kalenicy na osi północ–południe. Do dnia dzisiejszego pozostało jeszcze kilka takich domów. Był to bardzo rozsądny krok naprzód w przystosowaniu gazdowskiej chałupy do nowych potrzeb. Dom zachowywał proporcje wydłużonego prostokąta zarówno w rzucie, jak i w widoku. Czasy powojenne, do końca lat 60., cechuje jeszcze dobry smak w obu dziedzinach. Wynika to przede wszystkim z faktu, że ciągle działają „przedwojenni” ludzie, a przepisy budowlane mieszczą się w ramach zdrowego rozsądku. W tych latach powstaje jeszcze wiele dobrych górskich domów, a budowniczy instrumentów nie ulegają komercji.

Lata 70. rujną architektonicznie Podhale. Intensywny napływ turystów, a przy tym chore przepisy budowlane (powierzchnia całkowita 220 m²), zapotrzebowanie na kwatery i jednoczesna niepewność jutra generują koszmary z pustaków, betonu i blachy, z potwornie zniekształconymi dachami. Piwnice wyciągnięte z ziemi, „wygląd na wyglądzie”, „czwórka 8 x 9 m”, 15 m wysokości itd. Kształtuje to przyzwyczajenie estetyczne ludzi. To jest według nich górski dom. Kiedy z początkiem lat 90. nastąpiły zasadnicze zmiany w przepisach, wydawało się,



że wszystko wróci do normy, zapanuje harmonia i ład. Nic podobnego! Przyzwyczajenia z minionego okresu biorą górę. Wolność i nadzór budowlany tylko na papierze robią swoje. Początek XXI wieku jawi się jako wybuch nadmiaru źle pojętej inwencji. Nieostrzegający piękna w prostocie projektanci i twórcy instrumentów fantazjują swobodnie. Znajdują naśladowców, którzy w nieudolny sposób powielają ich pomysły. Za wszystkim oczywiście stoi

bogaty, prymitywny inwestor, który leczy swoje kompleksy „czarnej izby”, zamawiając i suto opłacając te dziwolągi.



Dlaczego złóbcoki nie mogą mieć głowy smoka lub diabła, z perłowymi oczami? Dlaczego dach góralskiej willi nie może nawiązywać do pomysłów Gaudiego? Coś, co nadawało góralskiej chałupie najwięcej dynamiki i rasy, staje się obłe, wręcz obślizgłe. Powielone w nielegalnych realizacjach przez majstrów przekonanych o swojej nieomyślności zieje tandetą do kwadratu. Podobnie wygląda tandetny instrument wykonany przez „jeleniarza”, jak nazwał takich twórców nieodżałowanej pamięci dudziarz i budowniczy



instrumentów Tomasz Skupień. Ale nie wpadajmy w czarną rozpacz. Ciągłe egzystuje, a nawet rozwija się właściwy kierunek zarówno w architekturze, jak i w budowie instrumentów. Przykładem są wyroby Szymka Bafii, Piotra Majerczyka, Krzysztofa





Siutego, którzy zainspirowani działalnością swego starszego kolegi, tzn. autora tego artykułu, przedłużają żywot dobrej tradycji. Podobnie dzieje się w regionalnej architekturze. Krzysztof Trebunia Tutka, Paweł Polak, Jan Karpieł „Bułeczka” junior, Marcin Steindel poszukują wciąż nowych rozwiązań, idąc z duchem czasu, nie deformują i nie odrzucają tego, co najbardziej charakterystyczne i swojskie. Dlatego nowy góralski dom może być z betonu, szkła i blachy, a dudy z pleksi, goreteksu

i włókna węglowego, jeżeli zachowują rys swojej formy i dobrze funkcjonują.

Jan Karpieł „Bułeczka” – architekt, Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP

Źródła ilustracji: Narodowe Archiwum Cyfrowe (zdjęcia archiwalne), Władysław Matlakowski *Zdobienie i sprzęt ludu polskiego na Podhalu* (rycina) oraz archiwum autora.



PANEL I. PRZESTRZEŃ I EKONOMIA

■ Maria Modzelewska

ROZWAŻNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA, CZYLI PLANOWANIE PRZESTRZENI



Pokaż mi krajobraz, w którym żyjesz, a powiem ci, kim jesteś

José Ortega y Gasset

Wprowadzenie

Planowanie przestrzeni to gospodarowanie przestrzenią, czyli tworzenie struktur przestrzennych, oraz gospodarowanie w przestrzeni, czyli tworzenie warunków do funkcjonowania tych struktur.

Planowanie przestrzeni zależy nie tylko od mieszkańców, ale również od polityków, którzy powinni wiedzieć, że **unifikacja** w planowaniu przestrzeni i gospodarowaniu nią jest niewskazana i degradująca. Tylko dostosowanie gospodarowania przestrzenią i w przestrzeni do charakteru i specyfiki krainy geograficznej pozwoli na rozsądne wykorzystanie środowiska naturalnego tworzącego przestrzeń. Wymaga to często niebagatelnych i zróżnicowanych środków finansowych, zależnych od specyfiki krainy geograficznej. Tymczasem znacznie wyższe koszty gospodarowania, głównie w terenach górskich, od lat nie znajdują zrozumienia u polityków. A brak aprobaty dla wyższych kosztów przekłada się w tym wypadku na niższą jakość gospodarowania i zwykle jest pozorną oszczędnością.

Poprawa jakości przestrzeni za pomocą działań wymagających znacznych nakładów finansowych winna uzyskać wsparcie organów nadrzędnych nie tylko poprzez zapisy w stosownych dokumentach (plany województw, KPZK), ale poprzez przekazywanie samorządom odpowiednich środków finansowych na ten cel.

Rozważne gospodarowanie zasobami środowiska winno zapewnić warunki do prawidłowego rozwoju całego kraju. A planowanie przestrzeni nie stwarzało i nadal nie stwarza właściwych warunków

do ochrony zasobów naturalnych. Często wręcz pogarsza jakość przestrzeni, jednego z najcenniejszych zasobów środowiska, a nawet nieodwracalnie ją niszczy. **A przecież przestrzeń to dziedzictwo przyszłych pokoleń.**

Zasoby środowiska

Zasoby środowiska, głównie przyrodniczego, są podstawą rozwoju przestrzennego każdej jednostki osiedleńczej. Możliwości rozwoju każdej struktury przestrzennej są uwarunkowane lokalnymi zasobami środowiska, również kulturowego. Ale na rozwój jednostek osiedleńczych wpływa głównie ich położenie geograficzne, czyli przestrzeń geograficzna.

Przestrzeń i krajobraz są specyficznym rodzajem zasobu środowiska.



Źródło: © Paco Costa Cevera / I miejsce w kat. Krajobrazy / [url=https://www.gdtfoto.de](https://www.gdtfoto.de)

Przestrzeń jest użytkowana i kształtowana głównie przez człowieka, który próbuje nad nią panować, gdyż w różny sposób wpływa ona na działania społeczne. To panowanie zależy od sposobu

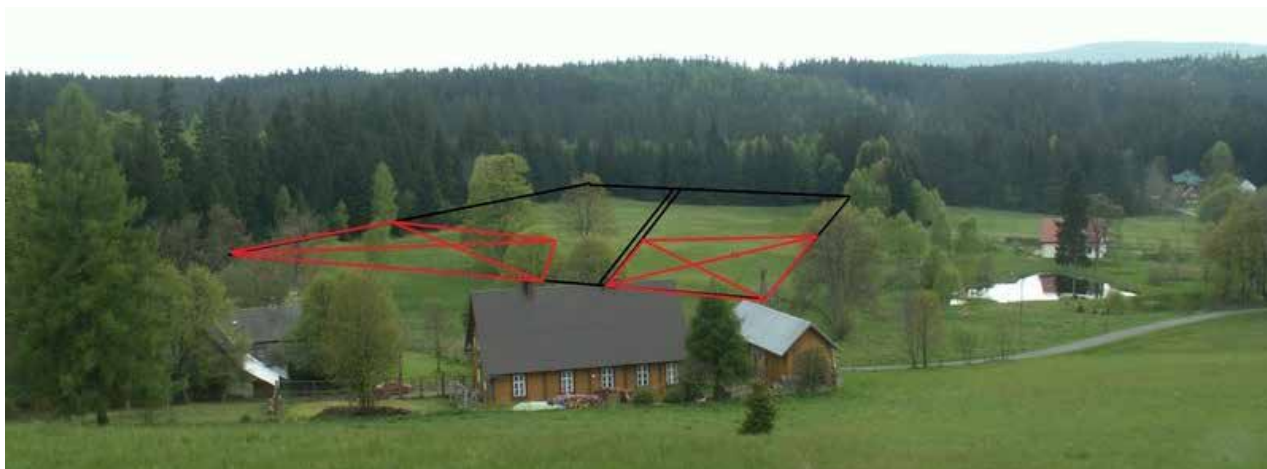
postrzegania i wartościowania przestrzeni, przynależności do określonej grupy społecznej i filozofii postrzegania świata oraz umiejętności przewidywania i myślenia dalej niż długość ludzkiego życia czy długość trwania kadencji. W zależności od kręgu cywilizacyjnego i kulturowego oraz relacji międzyludzkich, ale też systemu politycznego, człowiek rozmaicie rozumie przestrzeń. Wpływ na rozważne gospodarowanie zasobami środowiska ma kultura pojedynczego człowieka i danej społeczności oraz hierarchia wartości, którymi kieruje się on w życiu.

Określenie przestrzeni jako nieograniczonej i nieokreślonej nie dotyczy przestrzeni jednostek osiedleńczych. Mają one do swojego rozwoju konkretny obszar, przestrzeń ściśle określoną granicami administracyjnymi oraz zazwyczaj ograniczoną rygorami ochronnymi wynikającymi z przepisów prawa, w której coraz częściej dochodzi do różnego rodzaju konfliktów. Ich przestrzeń jest ograniczona również cennymi krajobrazowo granicami lasów i terenów otwartych, a także występowaniem cennych przyrodniczo siedlisk, w terenach górskich i podgórskich zaś – dodatkowo ukształtowaniem terenów, ich topografią i ekspozycją, gęstą siecią rzeczną, terenami źródłkowymi czy też różnej kategorii osuwiskami.

Miejscowości położone w terenach górskich mają szczególnie duży problem z ochroną przestrzeni, wyjątkowo wrażliwej na zmiany i wymagającej przyjęcia specyficznych zasad gospodarowania. Ograniczoność przestrzeni powoduje, że nie wolno przekraczać granic, z których wynika jej wielkość i pojemność, czyli możliwość inwestowania.

To teren jest najważniejszym zasobem przyrodniczym, niezbędnym do przestrzennego rozwoju każdej jednostki osiedleńczej, o ile taki rozwój jest uzasadniony. Śmiało można powiedzieć, że w świetle zmian w przepisach prawa (kryteria wyznaczania terenów zurbanizowanych według kodeksu), niezależnie od wykonanych, wymaganych prawem analiz, w żadnej miejscowości nie da się wyznaczyć ani jednej nowej działki (pomijając działki tzw. plombowe), nawet jeżeli na danym terenie ma miejsce przyrost naturalny. Natomiast w wyniku racjonalnego gospodarowania terenem samorząd stwarza warunki do prawidłowego funkcjonowania struktur ekologicznych, a tym samym poprawy standardów życia mieszkańców, co w efekcie pozwala na jakościowy rozwój miejscowości.

Najcenniejsze struktury przyrodnicze tworzą głównie tereny na obszarach wiejskich. Tymczasem właśnie tam występuje największe rozproszenie osadnictwa, systematycznie utrwalane, zagrażające rozważnemu gospodarowaniu zasobami środowiska. Te najcenniejsze struktury przyrodnicze warunkują funkcjonowanie terenów przyrodniczych, takich jak parki narodowe czy krajobrazowe, obszary Natura 2000, strefy ekologiczne rzek i potoków, podmokłości, siedliska zwierząt i ptaków. **Warunkują również funkcjonowanie społeczeństw i każdego pojedynczego człowieka, który jest częścią ekosystemu i też ma prawo w nim godnie funkcjonować.** Jednakże dalszy rozwój osadnictwa rozproszonego oraz niekontrolowana urbanizacja w wielu wypadkach mogą zagrażać funkcjonowaniu struktur przyrodniczych.



Źródło: osmelakowadolina.pl Wyszukiwanie obrazem

OGŁOSZENIE do 2400 m². Działki położone przy lesie, w pobliżu wyciąg narciarski i trasy narciarstwa biegowego.

Przestrzeń przyrodnicza i zawarte w niej zasoby znikają, głównie pod presją ekspansji ekonomicznej, jak też źle rozumianego i stanowiącego fetysz prawa własności. **Rozmywa się odpowiedzialność za wspólną przestrzeń.** Albo nawet w ogóle jej nie ma.

I dlatego planowanie przestrzenne w Polsce wygląda tak, jak pokazuje fotografia na poprzedniej stronie.

Planowanie przestrzeni jest czym innym dla podmiotu gospodarczego i właściciela terenu, a czym innym dla samorządu lokalnego. Podmiot gospodarczy gospodaruje w przestrzeni, samorząd lokalny gospodaruje przestrzenią, ponieważ teoretycznie dąży do poprawy jakości życia swoich wyborców. Dla podmiotu gospodarczego przestrzeń jest ważna, o ile jej wykorzystanie przyniesie zysk, z zasady nie liczy się ochrona jej zasobów i krajobrazu. Stąd jak najmniejsze działki budowlane, jak najmniejsze powierzchnie terenów zielonych, brak przestrzeni publicznych, dróg, parkingów itp., czyli niski standard życia. Mieszkańcy nie chcą zrozumieć, że na standard usługi, mieszkania czy wypoczynku w dużym stopniu wpływa wielkość działki i ilość terenów zielonych w jej obrębie.

Dla samorządu natomiast przestrzeń i krajobraz są ważne, jeżeli ich wykorzystanie nie będzie wymagało spełnienia roszczeń odszkodowawczych, natomiast będzie uwzględniało często absurdalne żądania wyborców. Wyznacza się więc tereny budowlane w terenach cennych przyrodniczo, często osuwiskowych lub zalewowych, wymagających dużych nakładów na budowę całej infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych, oraz sankcjonuje się i utrwała osadnictwo rozproszone.

Czasami ma to pewne uzasadnienie, szczególnie w dużych miastach, ale w terenach rekreacyjnych, w miejscowościach wypoczynkowych i uzdrowiskach, a szczególnie w terenach górskich potrzeba ochrony i zachowania krajobrazu otwartego winna mieć priorytetowe znaczenie dla ich zagospodarowania i rozwoju.

Ład przestrzenny i organizacja przestrzeni determinują postęp cywilizacyjny, decydują o warunkach i poziomie życia mieszkańców, dobrobycie państwa, świadczą również o kulturze społeczności, która ją zamieszkuje. Jednak w naszym kraju coraz trudniej ów ład przestrzenny dostrzec.

Planowanie przestrzeni

Tylko plan miejscowy jako podstawowe narzędzie planistyczne w systemie prawnym w Polsce może stworzyć warunki do ochrony przestrzeni i zawartych w niej zasobów. Nie zapewniają tego zapisy studium ani decyzje WZ dla konkretnych inwestycji. Niestety, nie zawsze ustalenia planów wpływają na ochronę zasobów, poprawę jakości przestrzeni i jakości życia. Niemniej jednak stwarzają do tego warunki.

Racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska wymaga oceny zgodności użytkowania terenów z ich predyspozycjami przyrodniczymi. Wiąże się to z określeniem na etapie planowania przestrzeni uwarunkowań fizjograficznych, ekologicznych, krajobrazowych i prawnych lokalizacji zainwestowania. Niezbędne jest zbadanie występujących na danym obszarze procesów przyrodniczych, spośród których najistotniejsze dla zagospodarowania przestrzennego są procesy geodynamiczne (ruchy masowe), hydrologiczne (powodzie) i ekologiczne, ograniczające możliwości wykorzystania terenów.

Rozważne gospodarowanie zasobami wymaga również ich rozpoznania na etapie analiz przedplanistycznych. Najważniejszym ich elementem jest „Opracowanie ekofizjograficzne”, czyli dokumentacja przyrodnicza, w tym inwentaryzacja przyrodnicza. Stanowi ono podstawę zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju poprzez formułowanie ustaleń w sprawach przeznaczania terenów oraz określania zasad ich zagospodarowania i zabudowy w kontekście otoczenia danej jednostki osiedleńczej. Stanowi także podstawę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego wrażliwości i odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji, a także oceny walorów i zasobów środowiska w prognozach oddziaływania na środowisko projektów planów oraz studiów. Niewłaściwie, często nierzetelnie wykonane opracowanie ekofizjograficzne skutkuje błędami przy podejmowaniu decyzji planistycznych i ochronie zasobów środowiska.

Moim zdaniem dla każdego studium, a w niektórych wypadkach – dla planu miejscowego należy opracować „model struktury przyrodniczej” stworzony głównie z punktu widzenia ochrony zasobów środowiska oraz „model struktury przestrzennej” stworzony głównie z punktu widzenia ochrony dóbr kultury. Na podstawie takich modeli winny być formułowane kierunki przekształceń struktur przestrzennych i ustalenia dokumentów planistycznych.

Modele umożliwiają obronę na etapie opiniowania, uzgodnień i wyłożenia do wglądu publicznego projektów dokumentów planistycznych, ale też ochronę przestrzeni i krajobrazu. Niestety, zwiększa to znacznie koszty opracowań planistycznych i przedłuża czas ich opracowania. Dlatego niewielu projektantów, nie mówiąc już o władzach samorządowych, widzi potrzebę wykonywania takich modeli.

Zasoby środowiska w planowaniu przestrzeni

Elementem planowania przestrzennego jest m.in. rozważne gospodarowanie odnawialnymi zasobami przyrody, którymi są rośliny, zwierzęta, woda, gleba, powietrze. Dopóki człowiek korzysta z nich w sposób racjonalny i rozważny, nie naruszając równowagi środowiska, odnawiają się one i stanowią zestaw dóbr, z których możemy wiecznie czerpać.



Źródło: <http://www.polskieradio.pl/42/5202/Artykul/1778241>

Ale jest to proces długotrwały...

Natomiast ochrona zasobów miasta, głównie jego fizjonomii (układu przestrzennego i sposobu zabudowy), rządzi się innymi prawami, gdyż miasto jest złożonym fenomenem – fragmentem przestrzeni geograficznej, która odznacza się specyficzną fizjonomią i organizacją oraz określonym statusem prawnym. Ochrona przestrzeni w wypadku miast to ograniczenie rozlewania się terenów zainwestowanych i tworzenie krajobrazu miejskiego o zwartej zabudowie i specyficznym rozplanowaniu. W świetle obecnych trendów nie jest to takie proste. Według projektu zmiany PZPWM (*Kraków 2017*) znikają tradycyjne wsie, a zamiast nich pojawiają się tzw. suburbia (głównie przy granicy wielkich miast) oraz przestrzenie hybrydowe mające pewne cechy

obszarów wiejskich, ale większą gęstość zabudowy i dominację zabudowy jednorodzinnej wznoszonej przez osoby niezwiązane z produkcją rolniczą.

W świetle ochrony zasobów środowiska planowanie przestrzeni oraz inwestowanie są najtrudniejsze w terenach górskich. Polskie góry wyróżniają się na terenie kraju pod względem geograficzno-przyrodniczym, gospodarczym i społecznym oraz ze względu na ukształtowanie terenu, klimat, walory naturalne i kulturowe.



Źródło: www.travelin.pl/miasto/zakopane

Są unikatowym zasobem, stanowią bowiem rezerwar wody dla całego kraju. Na terenach górskich dominuje własność prywatna o rozdrobnionej strukturze, a ich znaczna część jest objęta różnymi formami ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego. Wymagają więc polityki pozwalającej na ich zrównoważony rozwój oraz rozważne zagospodarowanie i racjonalną ochronę.

Tereny górskie i podgórskie wymagają szczególnej ochrony nie tylko ze względu na wartość samą w sobie, ale przede wszystkim z uwagi na to, że są niezwykle atrakcyjne do rozwoju różnych funkcji społecznych i gospodarczych, głównie turystyki i wypoczynku. Ochrona tych wartości wymaga przyjęcia takich kierunków rozwoju terenów górskich, aby możliwe było równoważenie interesów ochrony środowiska oraz interesów sfery społecznej i gospodarczej, ponieważ zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wywołują w środowisku różnorodne skutki, często niekorzystne dla przestrzeni i krajobrazu.

Nowa, chaotyczna zabudowa na stokach, często o dużych spadkach, a także na grzbietach wzniesień, w terenach najbardziej eksponowanych krajobrazowo, wywołuje uaktywnienie osuwisk, spełzanie

stoków oraz zmniejszanie zdolności retencyjnej obszaru zarówno poprzez wylesienia, jak i intensywne drenowanie terenów. W efekcie obniżają się walory krajobrazu kulturowego, wzrasta zanieczyszczenie środowiska oraz pogłębiają się problemy i uciążliwości komunikacyjne.

Jednak dopóki w Polsce nie zostaną stworzone klarowne i jednoznaczne ramy prawne dla koncentracji osadnictwa, dopóki nadrzędną rolę będzie odgrywać prawo własności, nie ma mowy o rozważnym gospodarowaniu zasobami i planowaniu przestrzeni. Dopóki każda działka rolna, nawet w świetle ujemnych prognoz demograficznych, będzie stanowiła zasób jako potencjalna działka budowlana, nie będzie możliwe rozważne gospodarowanie zasobami środowiska, w tym ochrona polskiej przestrzeni. Światło w tunelu to obowiązek wyznaczania terenów zurbanizowanych według projektu kodeksu budowlanego.

Brak świadomości wielu samorządów i mieszkańców, że przestrzeń i krajobraz są specyficznym rodzajem zasobu środowiska, oraz skromne fundusze na planowanie przestrzenne mają wpływ na liczbę i jakość planów, a tym samym na stan otaczającej nas przestrzeni. I nie pomoże tu ustawy wzrost rangi zawodu urbanisty czy planisty przestrzennego. Ucieczką od planów powoduje również ustawowo rozbudowana procedura opracowywania planów, która przedłuża okres dojścia do pozwolenia na budowę. W dużej mierze przyczynia się do tego ustawy zakres ustaleń planów miejscowych, który zdecydowanie nie pozwala na kreację przestrzeni przez planistów przestrzennych, nie mówiąc już o architektach.

Obawiam się, że zapisy kodeksu budowlanego również nie skrócą okresu dojścia do pozwolenia na budowę z uwagi na wydłużoną procedurę opracowywania planów, np. poprzez włączenie do trybu opracowywania planu ustaleń dotyczących dostosowania struktury gruntowej (scalenia i podziały działek) do przeznaczenia terenów oraz rozstrzygnięcia o sposobie załatwienia wniosków złożonych przez uczestników tego postępowania.

Specyfika działań samorządów jako organów w pierwszej kolejności zajmujących się planowaniem przestrzeni (zarządzania nią na szczeblu lokalnym) winna się koncentrować na poprawie jakości życia mieszkańców. Działania te powinny uwzględniać przede wszystkim rozważne gospodarowanie zasobami środowiska w kontekście potrzeb

społeczno-gospodarczych mieszkańców. Kwestie finansowe w planowaniu przestrzeni winny pełnić funkcje drugorzędne i służebne w stosunku do rozważnego gospodarowania zasobami środowiska. Mam na myśli głównie przetargi na prace planistyczne, ale również koszty uzbrojenia terenów.

Jakość przestrzeni, której wartość jest bardzo wysoka, ale niemierzalna, docelowo wpłynie na jej atrybuty ekonomiczne wynikające ze zrównoważonego rozwoju danej jednostki, powodując w przyszłości wzrost jej atrakcyjności zarówno dla mieszkańców i inwestorów, jak i turystów. Natomiast załatwianie tzw. pilnych wniosków/spraw uwarunkowanych głównie partykularnymi interesami osób fizycznych i przedsiębiorców z reguły niszczy prze-myślane rozwiązania planistyczne, prowadzi do degradacji przestrzeni, czego długofalowym skutkiem będzie również obniżenie walorów ekonomicznych samej przestrzeni.

Brak rozważnego gospodarowania zasobami środowiska poprzez kalekie planowanie przestrzeni w okresie kilku lub kilkunastu lat spowoduje, że wystąpi:

- spadek cen nieruchomości (nadmiar terenów budowlanych),
- brak zainteresowania możliwością inwestowania przez inwestorów (tereny niewystarczająco uzbrojone),
- brak chęci zamieszkania ze strony mieszkańców (w obszarach o przemieszanej funkcji),
- ograniczenie ruchu turystycznego (w nadmiernie zainwestowanych terenach).

W efekcie da to spadek liczby miejsc pracy, emigrację zarobkową i zatrzymanie rozwoju gospodarczego jednostki osiedleńczej.

Maria Modzelewska – architekt, Biuro Urbanistyczne Maria Modzelewska





PROBLEMY SCALANIA GRUNTÓW

W prezentacji chciałam przedstawić nie swoją osobistą opinię, lecz zebrane poglądy naszego środowiska, wyrażane między innymi podczas ubiegłorocznej konferencji w Lublinie, w której wzięło udział całe środowisko geodezyjne i urzędniowo-rolne związane ze scaleniami i wymianą

Polska Norma PN-R-04151:1997 dotycząca gospodarki ziemią w rolnictwie zawiera definicję obszarów wiejskich – obszary te to całość terenów

pozamiejskich kraju, z wyłączeniem uprzemysłowionych terenów poza granicami miasta. Stanowią one 93% obszaru Polski.

Podejście do obszarów wiejskich zmieniło się diametralnie w ostatnich czasach. Nie myśli się już o nich w kategoriach rolnika i typowego gospodarstwa rolnego, lecz globalnie – w kategoriach różnych branż, inwestycji i sektorów oraz wszystkich grup społecznych i administracji.

Tabela 1. Polityka wsparcia obszarów wiejskich w nowej perspektywie

Polityka wsparcia obszarów wiejskich		
	Stare podejście	Nowe podejście
Cele polityki	zwiększanie dochodów rolniczych, konkurencyjność gospodarstw rolnych	konkurencyjność obszarów wiejskich, zrównoważona eksploatacja zasobów
Wspierane sektory	rolnictwo	różne sektory
Główne instrumenty wsparcia	subsydia	inwestycje
Główni odbiorcy wsparcia	władze centralne, rolnicy	wszystkie szczeble administracji rządowej i samorządowej, różni interesariusze obszarów wiejskich

Źródło: Franciszek Woch, *Ocena zmian środowiska rolniczego obszarów wiejskich pod wpływem wybranych działań Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej*, Lublin 2016.

Cztery podstawowe procedury prawne związane z poprawą struktury gruntów oraz utworzeniem działek budowlanych to:

1. Scalenie i wymiana

Scalenia i wymiany dokonuje się na terenach rolnych i leśnych na podstawie Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. W tej chwili trwają prace nad zmianą tej ustawy. Celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

2. Scalenie i podział

Podstawą prawną scalenia i podziału jest Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 101–105 w rozdz. 2 Scalenie i podział nieruchomości) oraz Rozporządzenie Rady

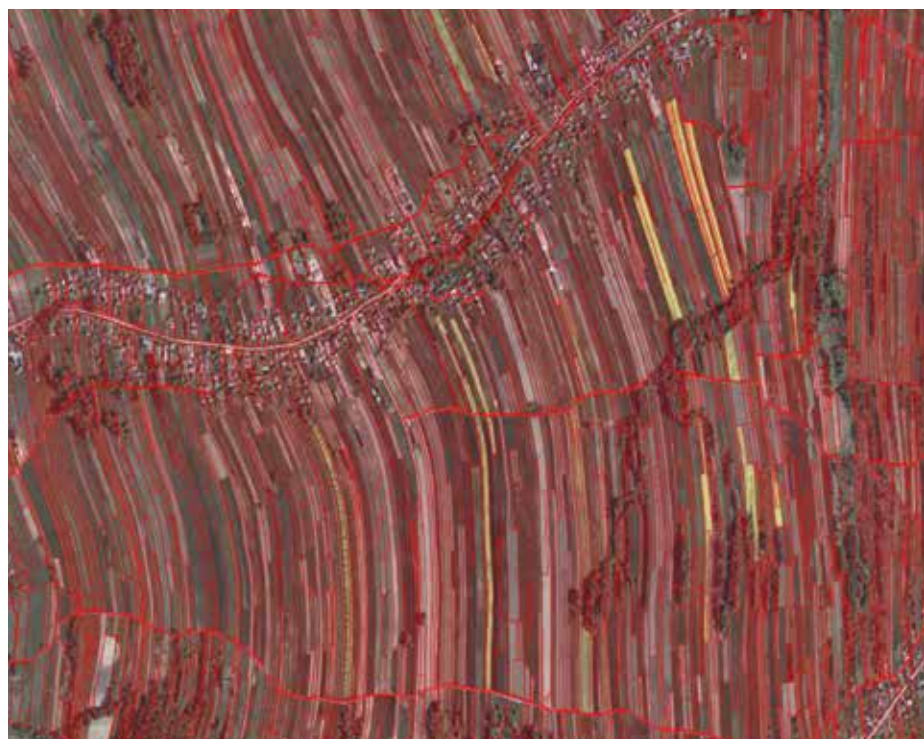
Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości. Przepisy ustawy stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne, natomiast nie stosuje się ich do nieruchomości, które zostały objęte postępowaniem scaleniowym na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. W naszym kraju scalenia i podziału prawie się nie wykonuje. Wynika to w głównej mierze z dużej liczby działań, które w tym zakresie musi podjąć gmina.

3. Połączenie nieruchomości i ich ponowny podział

Podstawą prawną jest Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – art. 98b. Jest to najczęściej wykonywana procedura prawna związana z poprawą struktury gruntów oraz tworzeniem działek budowlanych.

4. Podział nieruchomości (zurbanizowanych, rolnych, leśnych).

Scalenie i wymiana



Tereny w Małopolsce (były kataster austriacki), mają najbardziej skomplikowaną strukturę gruntów w Polsce – struktura działek na wielu obszarach wygląda dokładnie tak, jak przedstawiono na ilustracji 1. A ponieważ jest to teren dawnego zaboru austriackiego, ciągle spotyka się tutaj opracowania w skali 1:2880 zamiast obowiązującej skali 1:5000 (500, 1000, 2000).

Ilustracja 1. Kataster austriacki – podkłady i granice

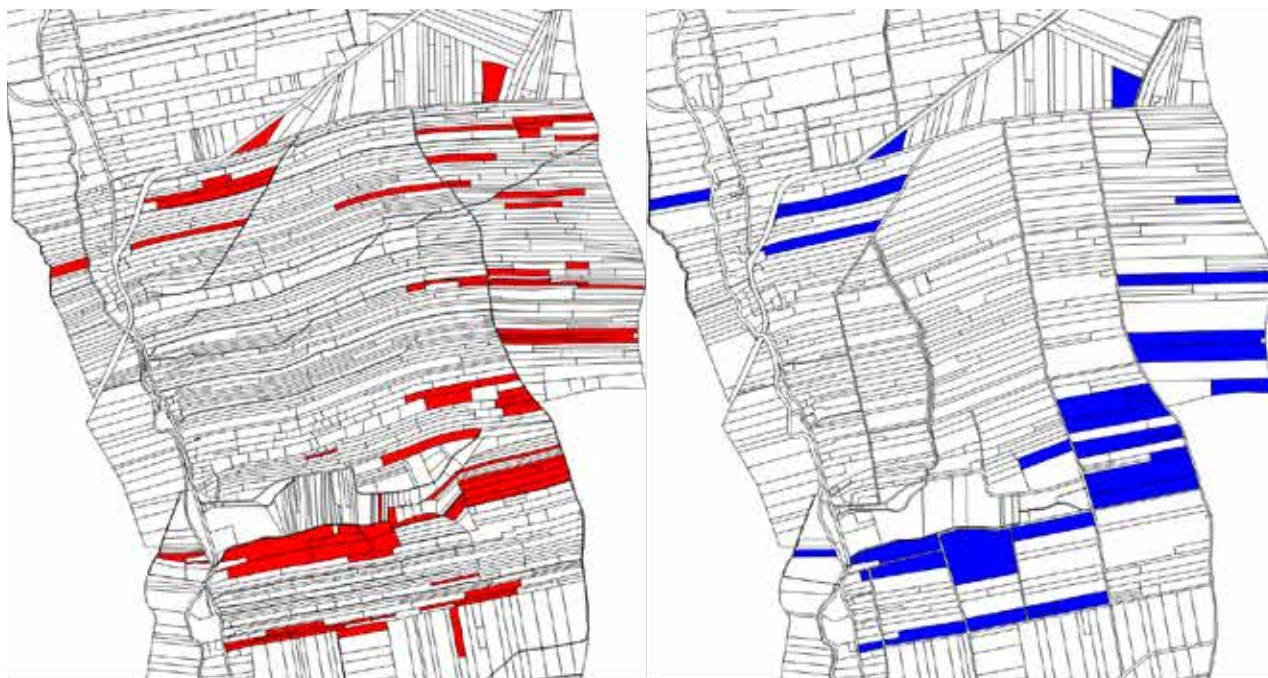
Źródło: Geoportal.pl

Tabela 2. Szacunkowy zakres potrzeb poprawy rozłogu gruntów w procesie scaleniu-wymiennym oraz szacunkowy okres realizacji według tempa w latach 2007–2013

Lp.	Województwo	Średnioroczne wykonanie	Scalenia konieczne		Scalenia konieczne i wskazane	
			Potrzeby scaleń (ha)	Czas realizacji (lata)	Potrzeby scaleń (ha)	Czas realizacji (lata)
1	Dolnośląskie	1562,0	42 659,81	27	449 276,46	288
2	Kujawsko-pomorskie	11,1	14 041,70	1265	302 825,90	b.k.
3	Lubelskie	3255,3	215 986,97	66	796 242,74	245
4	Lubuskie	630,1	26 011,19	41	206 645,57	328
5	Łódzkie	387,1	147 276,41	380	528 875,62	1366
6	Małopolskie	2326,7	69 594,83	30	243 182,74	104
7	Mazowieckie	353,1	279 248,42	791	956 993,61	2710
8	Opolskie	241,4	83 518,89	346	254 704,52	1055
9	Podkarpackie	1919,1	48 455,17	25	338 530,13	176
10	Podlaskie	955,3	137 120,67	143	608 029,49	636
11	Pomorskie	455,7	20 931,52	46	315 003,96	691
12	Śląskie	1268,4	68 972,13	54	181 314,65	143
13	Świętokrzyskie	190,3	63 123,47	332	306 314,25	1610
14	Warmińsko-mazurskie	70,1	53 410,23	762	522 396,83	7452
15	Wielkopolskie	0,3	86 861,37	b.k.	727 545,75	b.k.
16	Zachodniopomorskie	1,0	49 428,58	b.k.	339 688,76	b.k.
	Polska	13 628,7	1 406 641,36	103	7 077 571,05	519

Źródło: Franciszek Woch, *Ocena zmian środowiska rolniczego obszarów wiejskich pod wpływem wybranych działań Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej*, Lublin 2016.

Przeanalizowano potrzeby scaleniowe na terenie całej Polski, w podziale na województwa. Możemy więc zobaczyć, jak województwa dokonują scalenia terenów rolnych i leśnych. Obliczono także, jak długo będzie trwał ten proces, jeśli utrzyma się obecne tempo prac. Przykładowo, w województwie kujawsko-pomorskim, w którym scalono tylko 11 ha, zajęłoby to 1265 lat.



Przed scaleniem 97 działek o łącznej powierzchni 45,02 ha

Po scaleniu 32 działki o łącznej powierzchni 46,07 ha

Ilustracja 2. Korzyści ze scalania gruntów

Źródło: Jerzy Kozłowski, MRiRW.

Korzyści ze scalania działek są jednak niewątpliwe – przede wszystkim struktura działek robi się racjonalna do użytkowania, znacznie poprawiają się rozłogi. Dla przykładu, gospodarstwo przed scaleniem składało się z 97 działek, po scaleniu ma 32 działki przy podobnej powierzchni.

Podstawowe korzyści ze scalenia¹:

- finansowane całkowicie ze środków publicznych – bez ponoszenia kosztów przez uczestników scalenia,
- wytyczenie w terenie przebiegu nowych granic nieruchomości (działek ewidencyjnych) oraz trwała stabilizacja punktów granicznych,
- zmniejszanie liczby działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach,
- zmniejszenie odległości działek od siedliska i skrócenie czasu dojazdu do nich,
- zapewnienie każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej,

- zmniejszenie do koniecznego minimum liczby działek o nieregularnych kształtach,
- poprawa parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych,
- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- dostosowanie granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg transportu rolnego oraz rzeźby terenu (przeciwdziałanie erozji wodnej oraz uregulowanie stosunków wodnych),
- wydzielenie i zabezpieczenie niezbędnych gruntów na obiekty infrastruktury technicznej i społecznej w ramach postępowania scaleniowego (bez procedur wywłaszczeniowych),
- właściwe kształtowanie przestrzenne gruntów przewidywanych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa (poza celami infrastrukturalnymi),
- łagodzenie dezorganizującego wpływu inwestycji infrastrukturalnych mogących znacznie pogorszyć warunki prowadzenia działalności

¹ Za: Jerzy Kozłowski, MRiRW.

rolniczej (lotnisk, istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych, zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych, a także działalności przemysłowej) na ukształtowanie rozłogów gruntów.

Co można poprawić dzięki scaleniom? Można na przykład poradzić sobie z takimi problemami, jak rozmoknięte drogi, wyziewy wodne, mokre koleiny, erozje wodne, ataki samosiejki, zarastanie rowów, a przede wszystkim z postępującym rozdrobnieniem oraz niszczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez inwestycje drogowe czy powodzie.

Czy ludzie chcą scaleń? Okazuje się, że tak. Na wielu terenach bardzo trudno jest rozpocząć scalenia, ale jeśli zaangażuje się mieszkańców w tę procedurę, tak żeby czuli się uczestnikami tego scalenia, oraz wyedukuje ich w tym zakresie,

to właściciele gruntów stają się scaleniami bardzo zainteresowani.

W 1997 roku zainicjowano w Polsce europejski program Odnowa Wsi, którego głównym celem jest zaangażowanie społeczności lokalnych w rozwój małych miejscowości. Program rozpoczyna się od gruntownego rozpoznania problemów wsi na tle gminy czy powiatu poprzez wywiady z mieszkańcami oraz szczegółowe analizy krajobrazowe, architektoniczne, demograficzne i własnościowe. Potem tworzy się i wdraża projekty dotyczące przyszłości danej wsi. Główne zasady to złożenie inicjatywy w ręce mieszkańców, którym merytorycznie pomagają specjaliści z różnych dziedzin, oraz wykorzystanie miejscowych zasobów kulturowych, społecznych, przyrodniczych i gospodarczych. Program Odnowa Wsi w Polsce zaczął się od województwa opolskiego, które oparło się na doświadczeniach niemieckich.

Tabela 3. Kategoryzacja tematów grupy roboczej „Rolnictwo i urzędnictwo rolne” w programie Odnowa Wsi w Polsce

Infrastruktura rolnicza – drogi	Scalenia gruntów	Struktura gospodarstw rolnych	Stosunki wodne
Drogi transportu rolnego	Parametry kompleksów uprawowych	Maszyny stosowane w gospodarstwie	Powodzie, zalewy
Ścieżki spacerowe	Własność i dzierżawa	Kierunki produkcji rolnej	Sprawność drenarki
Droga zagumienna	Regulacja stanów prawnych	Zagospodarowanie użytków zielonych	Rewitalizacja Młynówki
		Docelowa struktura i wielkość gospodarstw	Przepompownia, przepusty
		Stowarzyszenie hodowców bydła	

Źródło: Jacek M. Pijanowski, referat na XX Ogólnopolskiej Konferencji – jubileuszowej z cyklu „Nowe tendencje w teorii i praktyce urządzania obszarów wiejskich”, Lublin, 20 czerwca 2016.

W latach 2007–2013 zrealizowano niemal trzykrotnie więcej scaleń niż w poprzednim okresie. Objęły one obszar 92 700 ha. Wykorzystano na ten cel 286,5 mln zł z EFRROW (Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich) plus 18 mln wykorzystanych w latach 2004–2006, przy limicie wynoszącym 160 mln euro (około 640 mln zł). Nie wykorzystano zatem 335,5 mln zł.

Wnioskowana kwota na realizację tego działania z EFRROW była większa i według danych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi wynosiła 358,5 mln zł.

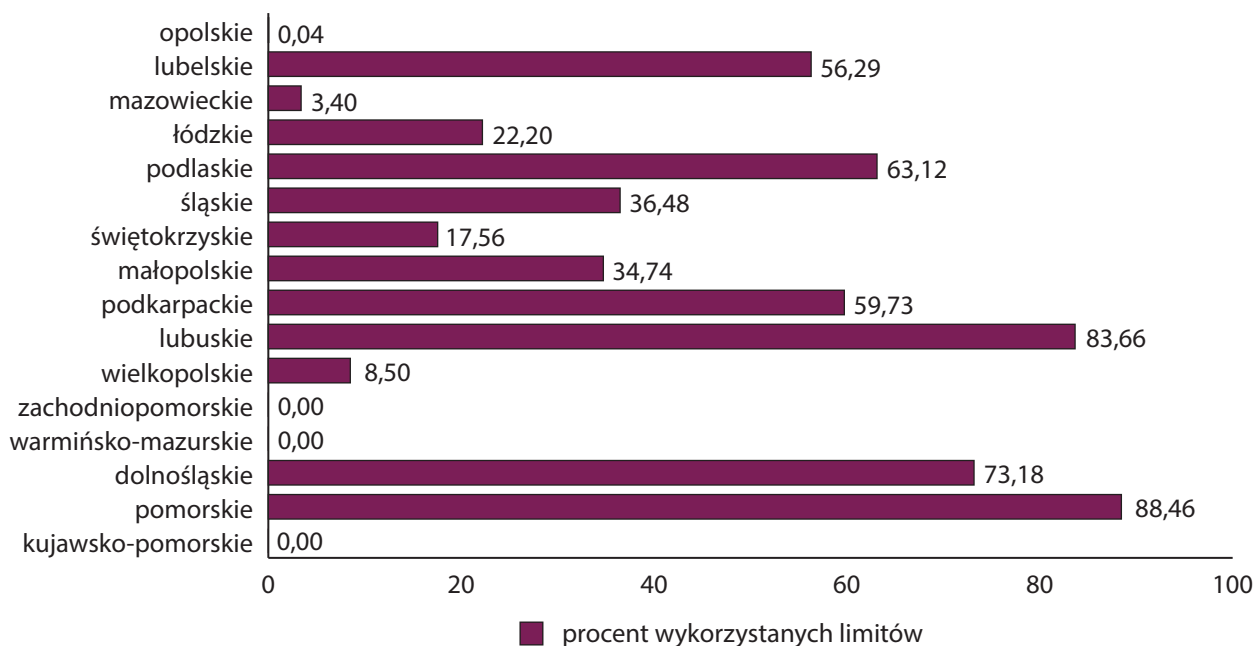
Kwota ta stanowi 45% limitu środków przeznaczonych dla Polski z EFRROW.

Mogliśmy wykorzystać na scalenia ogromną kwotę, jednak tego nie zrobiliśmy. Dlaczego? Dlatego że w naszym kraju scalenia robią tylko i wyłącznie wojewódzkie biura geodezji i terenów rolnych i robi się tyle scaleń, ile one są w stanie zrobić. Jeżeli chodzi o scalenia, to nie ma wolnego rynku zamówień publicznych. Nie ma w tych zagadnieniach procedury przetargowej i z mocy prawa prace te wykonują tylko wojewódzkie biura geodezji i terenów rolnych.



Ilustracja 3. Scalania realizowane w latach 2007–2013

Źródło: Barbara Prus, Małgorzata Dudzińska, *Analiza ilościowa realizacji scaleń gruntów na obszarach wiejskich w Polsce w latach 2004–2013*, Lublin 2016.



Ilustracja 4. Wykorzystanie funduszy z EFRROW na scalenia w latach 2004–2013

Źródło: Barbara Prus, Małgorzata Dudzińska, *Analiza ilościowa realizacji scaleń gruntów na obszarach wiejskich w Polsce w latach 2004–2013*, Lublin 2016.

Bardzo silny wpływ na strukturę przestrzenną obszarów wiejskich mają inwestycje liniowe – drogi szybkiego ruchu i autostrady. Przede wszystkim zwiększa się wskaźnik rozdrobnienia gruntów – powstaje dużo działek o niewielkich powierzchniach, których uprawa staje się nieopłacalna. Wydłuża się także droga dojazdu do gruntów znajdujących się po przeciwnej stronie inwestycji liniowej w stosunku do zabudowań gospodarczych.



Ilustracja 5. Wpływ inwestycji liniowej na strukturę przestrzenną obszaru wiejskiego

Źródło: Konferencja „Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarami wiejskimi – WBGiTR w Krakowie”, Lublin, 20–22 czerwca 2016.

Nasze środowisko dało konkretne propozycje zmian i uzupełnień do procedowanej ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zostały one w zacytowanym poniżej fragmencie ustawy zaznaczone czerwoną czcionką.

„Art. 4.1. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte z urzędu po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołeckiej, a także działających na terenie danej wsi społeczno-zawodowych organizacji rolników, jeżeli:

- 1) grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia przekracza 10% projektowanego obszaru scalenia i nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia;
- 2) ukształtowanie rozłogów gruntów na projektowanym obszarze scalenia wskutek działalności przemysłowej, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych oraz zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych zostało lub zostanie znacznie pogorszone;
- 3) o scalenie wystąpi z wnioskiem osoba, której grunty wymagają poprawienia rozłogu,

a jednocześnie scalenie to nie pogorszy warunków gospodarowania innym uczestnikom postępowania;

- 4) o scalenie wystąpi inwestor, którego działalność spowodowała lub spowoduje skutki, o których mowa w pkt 2;
- 5) o scalenie wystąpi organ właściwy w zakresie ochrony przyrody, w przypadku gdy korzystanie z gruntów, na których ochronie podlegają zagrożone wyginięciem gatunki roślin i zwierząt, lub siedlisk przyrody stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

2. W przypadku prowadzenia scalania gruntów w związku z budową autostrady **lub drogi ekspresowej**, koszty wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

3. Koszty prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego pokrywa inwestor albo organ właściwy w zakresie ochrony przyrody, który wystąpił o scalenie gruntów.

4. W przypadku prowadzenia scalenia lub wymiany gruntów ze względu na skutki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, koszty wykonania scalenia lub wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa inwestor, którego działalność spowodowała lub spowoduje te skutki, także w przypadku gdy nie wystąpił z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

5. Koszty przeprowadzania postępowania scaleniowego lub wymiennego oraz zagospodarowania poscaleniowego ustala starosta, w drodze postanowienia, na które nie służy zażalenie”.

W obecnym stanie prawnym scalanie przy budowie autostrad odbywało się, gdy został złożony wniosek. Wnioski od inwestorów nie wpływają, bo inwestorzy nie chcą ponosić kosztów. Procedowane zmiany do ustawy zmieniają ten stan rzeczy i starosta, który wszczyna postępowanie scaleniowe i określa w nim koszty tego postępowania, będzie miał prawo wszcząć z urzędu postępowanie scaleniowe, jeżeli uzna, że istnieje taka potrzeba. Inwestor, mimo że nie występował z wnioskiem, będzie ponosił koszty.

Scalania przy budowie dróg i autostrad już trwają, następne są analizowane i planowane. Oto statystyki dotyczące obiektów scaleniowych wokół autostrady A4 realizowanych przez Krakowskie Biuro Geodezji: zrealizowano 29 obiektów (powiat wielicki – 8, powiat bocheński – 7, miasto Tarnów – 3, powiat tarnowski – 10, powiat brzeski – 1); w trakcie realizacji jest 8 obiektów scaleniowych (powiat brzeski – 5, powiat tarnowski – 2, miasto Tarnów – 1).

Poniżej ważne kwestie, które powinny być uwzględnione w zmienianej ustawie o scalaniu i wymianie gruntów:

- budowana droga niszczy ład przestrzenny obszaru wiejskiego, jest przyczyną utrudnień oraz wzrostu kosztów gospodarowania,
- potrzeba scalenia powinna być analizowana przed wydaniem decyzji ZRID – jeżeli z oceny wynikać będzie potrzeba scalenia, powinno to być regulowane w decyzji, wraz z regulacją kosztów (możliwość scaleń: przed inwestycją, w trakcie inwestycji, po inwestycji lub wcale),
- w ustawie powinien się znaleźć zapis, co obejmuje projekt scalenia, który uwzględnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obecnie wynika to tylko z preambuły ustawy i nie definiują tego żadne przepisy, doprowadza to więc często do sytuacji, że scalenie to skomasowanie gruntów lub służby wybudowaniu urządzonej drogi.

W procedowanych zmianach do ustawy o scaleniu i wymianie znalazły się ważne zapisy dotyczące możliwości uchylenia decyzji po scaleniu:

„Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi podstawę do zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych z urzędu”;

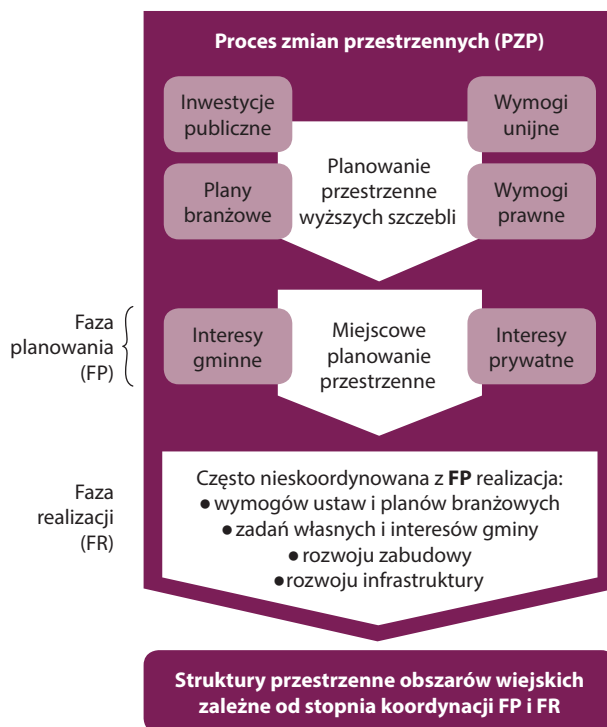
w art. 33 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Odwołanie od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rozpatruje się w terminie 30 dni, a skargę do sądu administracyjnego w terminie dwóch miesięcy.

4. W postępowaniu odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w całości ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wadą dotknięta jest taka decyzja w części dotyczącej gruntów niektórych uczestników scalenia”.

Zapis w pkt 4 uniemożliwia w procesie odwoławczym i sądowym uchylenie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w całości lub stwierdzenie jej nieważności, gdy wada dotyczy tylko niektórych uczestników scalania gruntów.

W zmianach prawa konieczne są rozwiązania systemowe, gdyż faza planowania scalenia i fazy jej realizacji nie współgrają z sobą ze względu na przepisy, jakie mamy.



Ilustracja 6. Brak koordynacji między fazą planowania scalenia i fazami jej realizacji

Źródło: Jacek M. Pijanowski, referat na XX Ogólnopolskiej Konferencji – jubileuszowej z cyklu „Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarów wiejskich”, Lublin, 20 czerwca 2016.

Wniesiono zastrzeżenia do projektowanej zmiany ustawy, gdyż scalenia są w niej opisywane głównie w kontekście projektowania dróg:

„Art. 1. W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2014 r. poz. 700 oraz z 2015 r. poz. 349) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

»1. Celem scalenia gruntów jest rozwój obszarów wiejskich oraz polepszanie warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie przez:

- 1) racjonalne kształtowanie rozłogów gruntów, poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych,
- 2) dostosowanie granic nieruchomości do systemów infrastruktury technicznej, w tym do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg, kolei oraz rzeźby terenu
 - realizujące ustalenia w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapewniające zachowanie dziedzictwa

kulturowego wsi oraz ochronę środowiska naturalnego».

W przepisach prawnych trzeba dokonać zmian, tak by zapewnić zrównoważony rozwój obszarów wiejskich. Należy więc uchwalić ustawę, która regulowałaby sprawy urządzania, kształtowania i rozwoju terenów wiejskich oraz reguły i zasady kompleksowego scalania gruntów – ustawa powinna obejmować i regulować kompleksowo wszystkie zagadnienia.

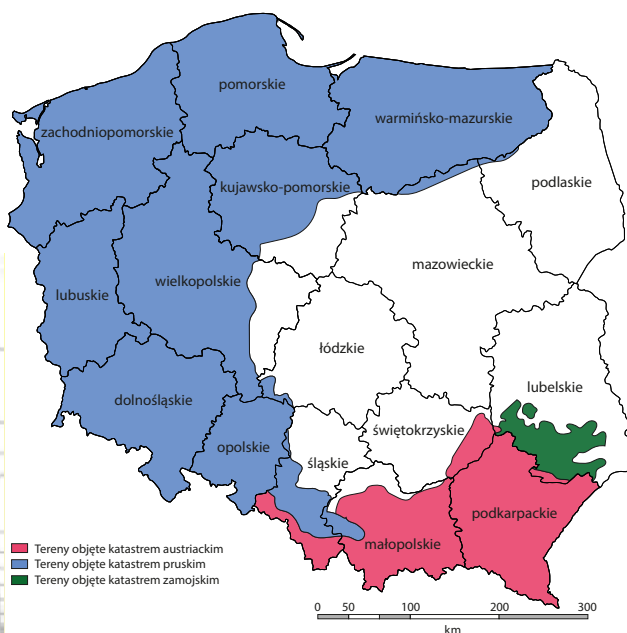
Scalenie i podział

To, jakie mamy dane ewidencyjne dotyczące działek na danym terenie, zależy od tego, czy jest to dawny zabór pruski, rosyjski czy austriacki. Odmierna jest struktura działek na poszczególnych obszarach.

KUJAWSKO-POMORSKIE



MAZOWIECKIE



MAŁOPOLSKIE



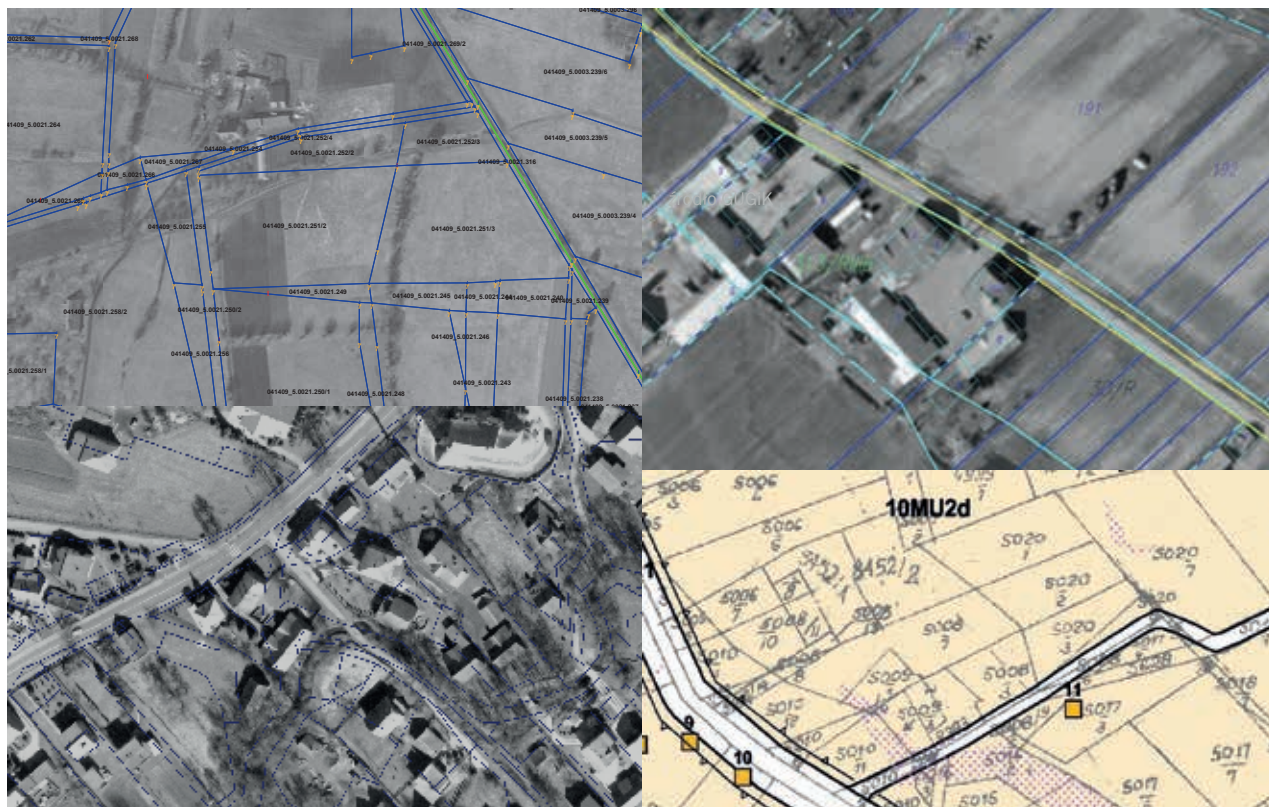
Ilustracja 7. Różne dane ewidencyjne w zależności od położenia działki na terenie byłych zaborów
Źródło: www.geoportal.gov.pl oraz WINGiK małopolski.

Dopóki nie porównamy opracowania, które robimy jako geodeci czy jako planiści, z ortofotomapą, ze stanem faktycznym w terenie, nie zauważamy wielu problemów. W naszym kraju ewidencja gruntów i budynków była zakładana po drugiej wojnie światowej, głównie do celów podatkowych. Granice były mierzone w bardzo przybliżony sposób, często

prowizorycznym sprzętem, często bez osnów geodezyjnych lub na podstawie fotomapy, i wiele z tych granic nie zostało do dzisiaj zmodernizowanych. W ostatnich kilku latach prace te podjęto w ramach Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach.

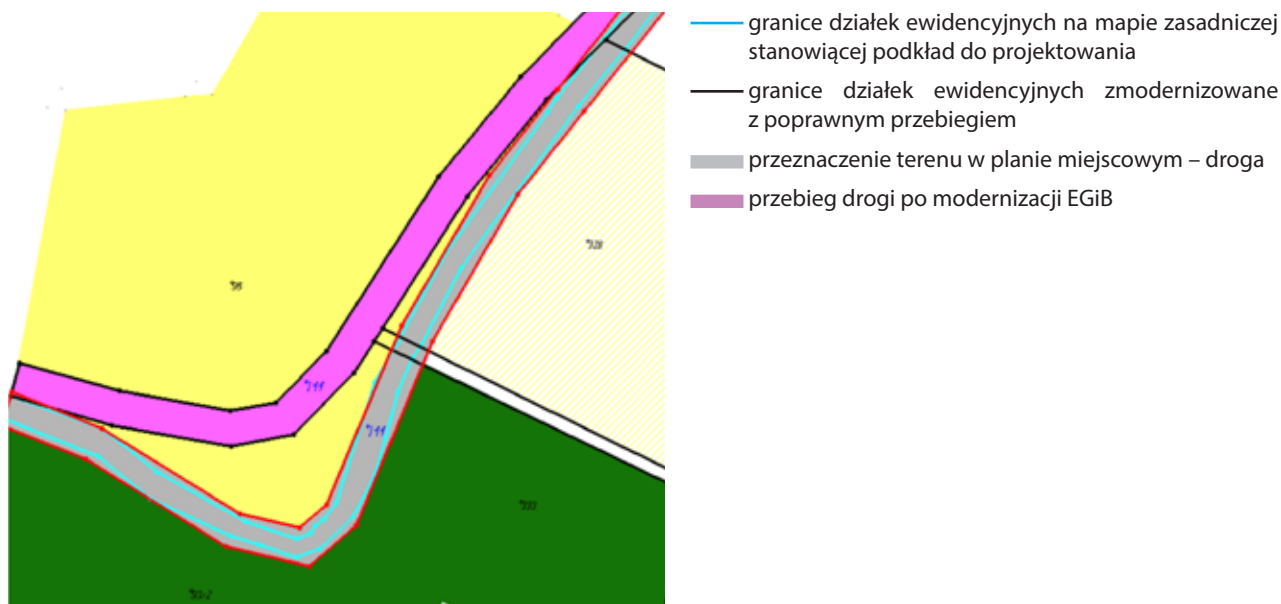
Prawidłowe określenie przebiegu działek to skomplikowana i bardzo kosztowna procedura. Na pewno należy te prace wykonać.

Na ilustracji 8 przykład z terenu Małopolski – fragment miejscowego planu, na którym kontury planistyczne nie pokrywają się z granicami działek ewidencyjnych.

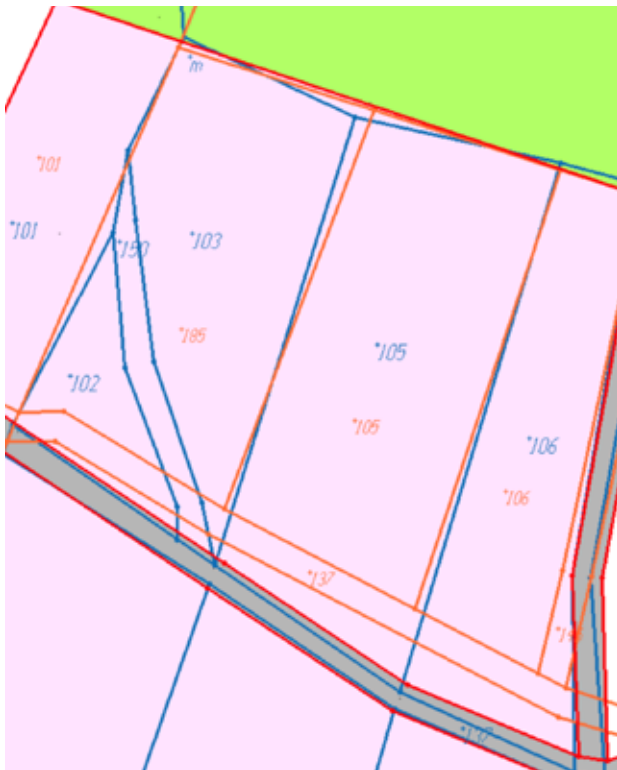


Ilustracja 8. Granice na mapach ewidencyjnych oraz na podkładach planistycznych
Źródło: GUGiK.

A oto drugi przykład, też prawdziwy.



Ilustracja 9. Granice a MPZ i projektowanie działek budowlanych



Ilustracja 10. Granice a MPZP i projektowanie działek budowlanych – przebieg drogi w terenie i w EGiB

- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej
- Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne
- Tereny zieleni nieurządzonej

Z powodu braku właściwych granic (prawnych) nie projektuje się na etapie opracowania MPZP działek budowlanych, co powinno mieć miejsce. Największe różnice dotyczą dróg. W terenie przebiega droga publiczna (nie mówimy tu o drogach wewnętrznych), jest uwidoczniła w ewidencji gruntów i budynków oraz na mapie zasadniczej, czyli na podkładach, na których projektujemy, ale w zupełnie innym miejscu, niż faktycznie przebiega w terenie. Łatwo sobie wyobrazić, jak zmieniał się jej przebieg: czasem był to duży kamień, który utrudniał przejazd, czasem podmokły teren, który często objeżdżać wiele lat temu, czasami właściciel gruntu chciał tę drogę wyprowadzić z siedliska i tak dalej. I tu powstaje następny poważny problem, bo nie wiadomo nawet, jaką procedurę zastosować, żeby to poprawić.

Inny przykład, linia brzegu.



Ilustracja 11. Linia brzegu w pracach projektowych

To jest następny poważny problem związany z granicami. Abstrahując od rzek górskich, które często zmieniają bieg, różnice biorą się stąd, że wielu rzek nigdy nie pomierzono prawidłowo, stąd znaczne różnice pomiędzy ich przebiegiem w terenie widocznym na ortofotomapie a ich przebiegiem w ewidencji gruntów i budynków.

11 stycznia 2016 roku wprowadzono nowy przepis związany z pomiarem sytuacyjnym linii

brzegu – par. 82a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. 1 stycznia 2018 roku weszła w życie ustawa Prawo wodne. Zgodnie z ustawą ustalenie linii brzegu przeszło z kompetencji starosty do kompetencji właściwego ministra, co niewątpliwie wydłuży i skomplikuje procedury z tym związane.

Jak się mają do siebie zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konkretne zapisy w SUiKZP oraz MPZP w zakresie scalenia i podziału?

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

- Art. 10 ust. 2 pkt 8 mówi m.in.: „W studium określa się w szczególności: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości”.
- Art. 15 ust. 3 pkt 1 mówi m.in.: „W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości”.

- Art. 22 mówi: „Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami”.

Przykłady zapisu w dokumentach planistycznych: „Wszystkie działki ewidencyjne położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem, powinny ulec scaleniu i ponownemu podziałowi, zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86, poz. 736). Scalenie takie i ponowny podział odbywa się we własnym zakresie osób zainteresowanych. Na terenie gminy X nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości”.

Jeśli istnieje miejscowy plan, to wyznacza się obszary do scaleń i podziałów, ale są to martwe zapisy. Gminy nie realizują scaleń i podziałów. Gminy nie chcą tej procedury z bardzo wielu względów, od czasochłonności po koszty, tak więc w projektowaniu planistycznym ten temat się pomija. W załączniku graficznym do MPZP można wskazać proponowany podział na działki budowlane, który jednak nie stanowi ustaleń obowiązujących planu, albo zrobić obowiązujący podział na działki budowlane, który staje się ustaleniem obowiązującym uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mniej więcej od roku nie znamy nowej wersji kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Dlatego chciałam państwu pokazać dwie inne regulacje prawne. Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego, tak zwana ustawa inwestycyjna, która prawdopodobnie ma wejść. Ta ustawa zmienia bardzo dużo ustaw, w tym ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzając do niej dwa nowe ważne terminy: obszary zorganizowanego inwestowania (OZI) oraz plany regulacyjne.

Zorganizowanym inwestowaniem obejmuje się obszar o niewykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej albo obszar wymagający zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, którego

zagospodarowanie wymaga współpracy inwestorów, w tym inwestorów realizujących inwestycje celu publicznego, w szczególności na etapie projektowania inwestycji i ich powiązań oraz podziału zadań w zakresie realizacji albo finansowania inwestycji celu publicznego, a nie sprzeciwia się temu interes publiczny.

Plan regulacyjny jest nowym instrumentem planistycznym, zawiera wiele udogodnień w zakresie procedowania i finansowania (możliwy udział inwestora), których celem jest ułatwienie i przyspieszenie procedury planistycznej w OZI. Ustalenie przeznaczenia terenu, lokalizacja inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obszaru zorganizowanego zainwestowania następuje w planie regulacyjnym, stanowiącym akt prawa miejscowego. Plan regulacyjny zawiera ustalenia w zakresie warunków scaleń i podziału nieruchomości w OZI albo wstępnego projektu tego scaleń i podziału.

Projekt kodeksu urbanistyczno-budowlanego (wersja z 30 września 2016 roku) zawiera kilka artykułów dotyczących dostosowania struktury gruntowej:

„Art. 91 par. 1. Plan miejscowy dokonuje dostosowania struktury gruntowej całości lub części obszaru nim objętego, w zakresie umożliwiającym realizację ustaleń tego planu.

Par. 2. Dopuszcza się odstępianie od przeprowadzenia dostosowania struktury gruntowej w przypadkach, gdy plan miejscowy przyjmowany jest dla obszaru o strukturze gruntowej adekwatnej dla realizacji jego ustaleń.

Par. 3. Dostosowanie struktury gruntowej przeprowadza się w każdym przypadku, gdy co najmniej 30% obszaru objętego planem stanowią użytki rolne, przeznaczone w planach pod zabudowę inną niż siedliskowa – w zakresie tych użytków.

Art. 92. Dostosowanie struktury gruntowej polega na scaleniu i podziale lub podziale działek gruntu stanowiących nieruchomości lub części nieruchomości, w wyniku którego powstają nowe działki gruntu i odpowiadające im nieruchomości lub ich części.

Art. 93. Procedura dostosowania struktury gruntowej zapewnia:

- 1) wyznaczenie terenów inwestycji o parametrach umożliwiających zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem i wskaźnikami zagospodarowania terenu;

2) możliwość realizacji dróg publicznych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Art. 100 par. 1. Plan miejscowy dokonujący dostosowania struktury gruntowej zawiera:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych dostosowaniem;
- 2) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości lub podziału nieruchomości;
- 3) ustalenia co do rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wybudowania, terminy ich budowy oraz źródła finansowania.

Art. 103 par. 1. Wójt, niezwłocznie po sporządzeniu, doręcza projekt planu miejscowego uczestnikom postępowania, którzy w terminie 30 dni mają prawo do składania wniosków do projektu w zakresie dostosowania struktury gruntowej. We wnioskach uczestnicy postępowania mogą wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem.

Art. 338 par. 1. Na obszarze nieobjętym planem miejscowym, na zgodny wniosek właścicieli wszystkich nieruchomości, można dokonać scalenia i podziału tych nieruchomości, w celu utworzenia nieruchomości, na których możliwa będzie realizacja inwestycji zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 272–282, w tym wydzielenia nieruchomości w celu budowy drogi wewnętrznej”.

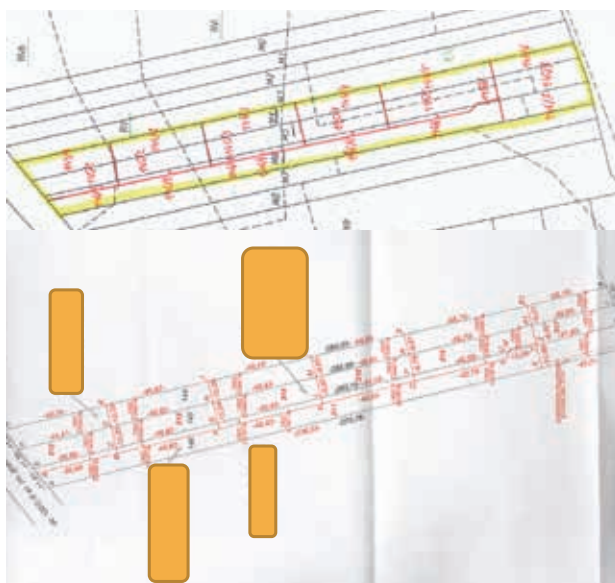
Warto zauważyć, że często mylona jest procedura scalenia i wymiany (dotycząca obszarów wiejskich i poprawy struktury tych obszarów) z procedurą scalenia i podziału, realizowaną dla terenów, dla których uchwalono MPZP, podjęto następnie uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału, a tereny te nie są przeznaczone na cele rolne i leśne.

Połączenie nieruchomości i ich ponowny podział oraz podział nieruchomości

Połączenie nieruchomości i ich ponowny podział lub podział nieruchomości to najczęściej stosowane procedury zmierzające do utworzenia działki budowlanej. Polega to na tym, że właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki

gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany. Podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczysti dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. Jeżeli istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to obowiązuje bezwzględna zgodność z tym planem.

Mówi o tym art. 98b Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



Ilustracja 12. Połączenie nieruchomości i ich ponowny podział – najczęściej stosowana procedura tworzenia działek budowlanych

Suburbanizacja a scalenia

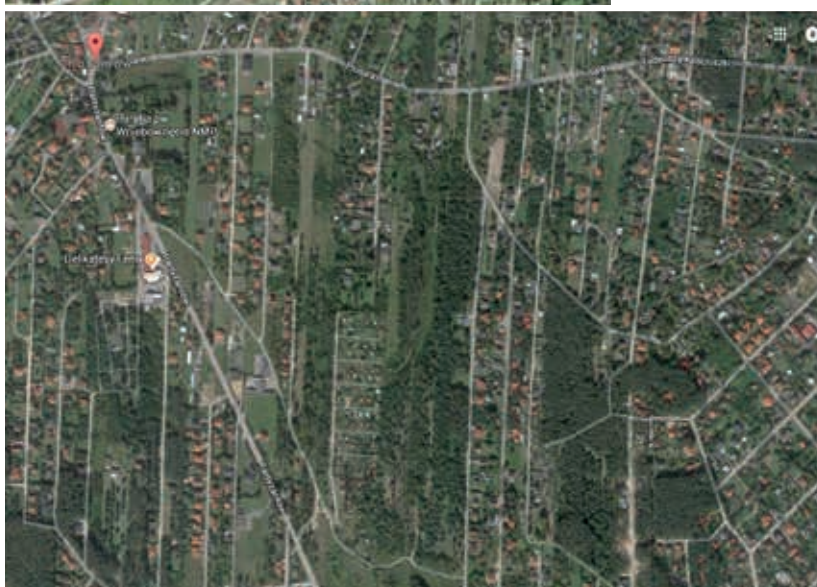
Jak wygląda nasza polska przestrzeń? Działki budowlane są tworzone głównie w procedurze połączenia nieruchomości i ich ponownego podziału bądź podziału, co przy braku obowiązkowych scaleń skutkuje chaosem przestrzennym i zabudową „narolną”.

Opracowano „Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce”, w którym m.in. napisano: „W Polsce od wielu lat brakuje racjonalnej polityki przestrzennej, a słabości i wady planowania przestrzennego są przedmiotem powszechnej i uzasadnionej krytyki, dotyczącej wszystkich poziomów zarządzania

przestrzenią. Liczne raporty środowisk naukowych, organizacji zawodowych i przedsiębiorców oraz zgłaszane postulaty organizacji samorządowych wskazują na wymierne i rosnące straty społeczne oraz gospodarcze generowane przez nieracjonalny system zarządzania przestrzenią. Krytyczne w stosunku do tego systemu są też dokumenty rządowe. W przypadku braku planów miejscowych na obszarach znajdujących się pod presją urbanizacyjną podstawą pozwoleń na budowę są decyzje administracyjne. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią w ostatnich latach podstawę większości inwestycji, w tym nawet części inwestycji publicznych. Efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, chaos urbanizacyjny i rozpraszanie zabudowy oraz karykaturalna, wobec braku scaleń gruntów, narolna zabudowa pól uprawnych (...). W powszechnej opinii specjalistów zastępowanie planów miejscowych decyzjami administracyjnymi prowadzi do

destrukcji polskiej przestrzeni w skali lokalnej, gdyż umożliwia powstawanie zabudowy praktycznie w dowolnym miejscu. (...) Kolejnym efektem braku konsekwentnej polityki przestrzennej jest niekontrolowana urbanizacja wywołująca koszty budowania dodatkowej infrastruktury nieuzasadnionej rachunkiem ekonomicznym, wydłużenie czasu dojazdu do centrum (do miejsc pracy, edukacji, usług). (...) Brak adekwatnych regulacji w systemie gospodarki przestrzennej (brak obowiązkowych scaleń) powoduje, że struktura własnościowo-przestrzenna obszarów rolnych decyduje o kształcie nowej zabudowy. W konsekwencji tworzona jest nadmiernie ekstensywna i chaotyczna zabudowa, następuje także trwałe wykluczenie części terenów z użytkowania. Szacuje się, że straty te sięgają 20% każdego hektara przeznaczonego pod zabudowę. (...) Konsekwencją obecnego systemu gospodarki przestrzennej jest bardzo niska – ekonomiczna i społeczna – efektywność nakładów na infrastrukturę oraz nieopłacalność rozwoju i utrzymania transportu publicznego”.

dr inż. Ludmiła Pietrzak – Redaktor Naczelny „Przeglądu Geodezyjnego”



Ilustracja 13. Brak obowiązkowych scaleń to chaos przestrzenny
Źródło: www.googlemaps.pl

PANEL II. PRZESTRZEŃ, EKONOMIA I KONKURENCJA

■ Bogdan Artymowicz



PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Umówiłem się z panem Markiem, że przedmiotem mojego wystąpienia będzie przedstawienie państwu kierunków nowego Prawa zamówień publicznych. Słuchając państwa wypowiedzi, zgłoszonych problemów, zanotowałem, że wszystkim jest winne Prawo zamówień publicznych. Z taką oceną nie mogę się zgodzić. Mówię to nie jako urzędnik siedzący za biurkiem i wymyślający przepisy, ale na podstawie własnego piętnastoletniego doświadczenia – jako praktyk przygotowujący specyfikacje, pracujący na tych specyfikacjach oraz jako rozstrzygający spory członek Krajowej Izby Odwoławczej.

Jeżeli chodzi o nowe Prawo zamówień publicznych, zdajemy sobie sprawę z oczekiwań rynku zamówień publicznych. Nie bez znaczenia pozostaje również rola Prawa zamówień publicznych w Planie Odpowiedzialnego Rozwoju pana premiera Mateusza Morawieckiego.

Jestem członkiem zespołu powołanego przez pana premiera. Zespół składa się z przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju oraz Urzędu Zamówień Publicznych. Zakładamy, że do końca roku powstanie koncepcja nowego Prawa zamówień publicznych, a w pierwszym kwartale przyszłego roku – jego projekt.

Z inicjatywy pani prezes Małgorzaty Stręciwilk zarówno w ubiegłym, jak i w tym roku w Urzędzie Zamówień Publicznych prowadzone były debaty na temat nowego Prawa zamówień publicznych. Spotkania te kierowane były między innymi do środowiska naukowego, do środowisk zamawiających, do prawników, którzy zajmują się Prawem zamówień publicznych, do organów kontroli, ostatnia zaś debata, która odbyła się we wrześniu 2017 roku, dotyczyła środków ochrony prawnej.

Jakie wnioski płyną z tych dyskusji? Jakie elementy były przedmiotem rozważań i co chcemy wziąć pod uwagę przy opracowywaniu nowych przepisów?

Pierwsza rzecz, nad którą się zastanawialiśmy, to pytanie, czy ustawa ma być kompleksowa, tak jak w tej chwili, czy jednak te sfery, które dzisiaj obejmuje Prawo zamówień publicznych, dzielimy na różne ustawy. Z tych wszystkich debat płynie jeden wniosek, że jeśli podzielimy Prawo zamówień publicznych na zamówienia klasyczne, zamówienia obronne itd., podobnie – procedurę prowadzenia postępowania oraz procedurę odwoławczą, to przepisy te mogą być trudne w stosowaniu z uwagi na potrzebę sięgania do kilku aktów. Wszyscy przedstawiciele tych środowisk, które wymieniłem, stoją na stanowisku, że powinniśmy pozostać przy jednej ustawie, gdyż to jest gwarancja tego, że jesteśmy w stanie stworzyć spójne przepisy.

Drugi przedmiot tych debat to kwestia, czy Prawo zamówień publicznych jako element prawa administracyjnego ma mieć charakter administracyjnoprawny czy cywilnoprawny. I tutaj znowu większość opowiada się za utrzymaniem charakteru cywilnoprawnego, gdyż mamy tu umowę dwustronnie obowiązującą i trudno mówić o władztwie, które jest nieodzownym elementem systemu administracyjnoprawnego.

Trzeci element dyskusji nad nowymi przepisami to kwestia zamówień poniżej progów unijnych. Wiedzą państwo, że Polska jako członek Unii Europejskiej musi przestrzegać regulacji dyrektywowych. Poniżej tych progów jest dużo większa swoboda regulowania kwestii zamówień publicznych. Przyglądamy się obecnym regulacjom i mamy nadzieję, że uda się uprościć procedurę poniżej progów UE, tak abyśmy

mogli powiedzieć, że Prawo zamówień publicznych jest narzędziem do osiągnięcia celu, to znaczy zakupu określonego dobra. Dzisiaj mamy tak skomplikowane procedury, że sprawne przeprowadzenie zamówienia publicznego nie jest łatwe, choć na pewno możliwe. Próg bagatelności, poniżej którego zamawiający jest zwolniony z obowiązku stosowania Prawa zamówień publicznych, dzisiaj jest na poziomie 30 tysięcy euro. Rozważamy na pewno uproszczenia dla zamówień o wartości poniżej progów UE. Nie jestem w stanie dziś powiedzieć, jak to będzie wyglądało, dlatego że jest za wcześnie na szczegóły. Będzie to jeszcze przedmiotem wewnętrznych rozmów, wewnętrznych uzgodnień i dopiero gdy koncepcja zostanie sformalizowana i ujrzy światło dzienne, będziemy mogli mówić o szczegółach.

Kolejna rzecz to kwestia kwalifikacji wykonawców. I znowu pytanie o to, jak daleko mamy się posunąć – my, jako zamawiający – w badaniu tych kwalifikacji. To dla państwa branży bardzo istotne, gdyż dotyczy doświadczenia oraz kompetencji osób, które wykonują dane zamówienie. Zdaję sobie sprawę, że każdy, kto słyszy o zamówieniach publicznych, od razu pomstuje, że wszystko jak najtaniej kupujemy i że to jakościowo jest słabe, ale chciałbym wrócić do mojego stwierdzenia z początku – jest tak dlatego, że nie korzystamy z instrumentów, które mamy, bo już w obecnym Prawie zamówień publicznych jest wiele instrumentów, z których zamawiający nie korzystają. Jest to raczej element „miękkiej” praktyki, a więc wzorcowych postanowień, wzorcowych umów, wzorcowych klauzul czy wzorcowych kryteriów, nad którymi już dziś w urzędzie pracujemy, a które za chwilę będą upowszechniane. Zachęcam państwa do dyskusji, bo państwo wiedzą, co w naszej branży jest istotne, na przykład z punktu widzenia oceny przedmiotu zamówienia. Tutaj pan przewodniczący spytał: „Czy projekt architektoniczny to w ogóle powinno być zamówienie publiczne?”. Nie podejmuję się odpowiedzi na to pytanie, gdyż to zależy od tego, czego dokładnie dane zamówienie będzie dotyczyło. Nie wydaje mi się, że możemy ustalić generalną zasadę, że zamówienie na projekt architektoniczny nie powinno być objęte reżimem Prawa zamówień publicznych.

Dyskutujemy też o umowach w zamówieniach publicznych. Powiedziałem tutaj, że większość uczestników tych debat uważa, że postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego ma charakter cywilnoprawny: strony się dogadują, jedna zapłaci,

druga dostarczy określone dobro na określonych warunkach. Ja też jestem zwolennikiem tej koncepcji. Słyszymy jednak narzekania wykonawców, którzy się skarżą, że niezależnie od tego, czy prawidłowo sporządzono opis przedmiotu zamówienia, cały ciężar odpowiedzialności przerzucono na nich. Ten problem również jest przedmiotem dyskusji. Rozważana jest koncepcja tak zwanych klauzul abuzywnych.

Kwestia kontroli. Uważam, że to podstawowy element dobrego stosowania Prawa zamówień publicznych. W mojej ocenie liczba kontroli, liczba organów, które kontrolują zamawiających w kontekście udzielania zamówień publicznych, ma na zamawiających taki wpływ, że stosują oni Prawo zamówień publicznych w sposób zachowawczy, w obawie przed ewentualnymi zarzutami. Między innymi dlatego zamawiający nie są kreatywni w wymyślaniu na przykład kryteriów oceny ofert, bo obawiają się zarzutu, że dane kryterium będzie uznane na przykład za nieobiektywne.

Mówiąc o nowym Prawie zamówień publicznych, rozmawiamy również o profesjonalizacji kadr zajmujących się zamówieniami publicznymi. Profesjonalne kadry w zamówieniach publicznych to również lepsze stosowanie ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zachęcam państwa do zgłaszania swoich uwag, sugestii co do nowych rozwiązań. Głos środowiska architektów będzie dla nas na pewno cenny w pracach nad nowym Prawem zamówień publicznych.

Dziękuję bardzo.

Bogdan Artymowicz – dyrektor Departamentu Prawnego
Urzędu Zamówień Publicznych

■ Marek Tarko

Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

W naszych rozmowach często przewija się oczekiwanie, aby o inwestycjach decydowali świadomi inwestorzy. Celem wyboru partnera inwestycji, czyli projektanta, architekta, nie powinien być tani zakup projektu, lecz dobrze zrealizowana inwestycja. Patrząc z perspektywy całego zadania, wybór projektanta mógłby być inny niż z pozycji najniższej ceny za dokumentację.

Czy architektura powinna być w obszarze zamówień? Mówiliśmy, że nie ma przetargów na rzeźby, czyli twórczość, której nie daje się wyspecyfikować w warunkach przetargowych. Podobnie architektura – zawiera w sobie element twórczy, a tym samym niemożliwy do sparametryzowania w zapytaniu ofertowym. Architektura musi łączyć w sobie szereg różnych elementów, takich jak konstrukcja czy infrastruktura, dlatego mówimy, że wybór projektanta oraz koncepcji projektowej powinien odbywać się w drodze konkursu, szczególnie gdy dotyczy to zamówienia powyżej progu bagatelności oraz jeżeli inwestycja może mieć wpływ na chroniony krajobraz, obiekt albo ma znaczenie dla przestrzeni publicznej.

Można odnieść wrażenie, że zamawiający nie są kreatywni, ponieważ boją się skutków. Rozwiązaniem jest profesjonalizacja wyboru projektanta i koncepcji projektowej. Dzisiaj istnieje obowiązek zapewnienia, aby 1/3 składu komisji konkursowej stanowili profesjonalści. To nie jest dobra proporcja. My proponujemy 3/5.

Należy sobie zadać kluczowe pytanie: czy sędziowanie w konkursach architektonicznych jest wykonywaniem funkcji zawodowych i czy powinno podlegać odpowiedzialności zawodowej? Architekt z doświadczeniem, zasiadając w sądzie konkursowym, reprezentuje innych architektów wykonujących swój zawód.





ZAMÓWIENIA PUBLICZNE W BUDOWNICTWIE – KRYTERIA OCENY OFERT I WYBÓR WYKONAWCY

Szanowni państwo, bardzo dziękujemy organizatorom, że zaprosili nas na konferencję, chociaż reprezentujemy trochę inną branżę. Będziemy mówili przede wszystkim o kryteriach oceny ofert dotyczących zamówień na roboty budowlane i o wyborze wykonawcy robót budowlanych, bo właśnie tym się zajmujemy. Choć nasza prezentacja może chwilami zabrzmieć jak krytyka Prawa zamówień publicznych, nie taki jest jej cel. Chodzi nam raczej o to, żeby wskazać pewne możliwości oraz kierunek, w jakim mogą pójść przyszłe zmiany. Będziemy mówili o pewnym wycinku związanym z Prawem zamówień publicznych, ale takim, który wzbudza dużo emocji, na przykład o kryterium najniższej ceny. Gdy trzeba wybrać wykonawcę, najlepszy jest ten najbardziej kompetentny, taki, który najlepiej zrealizuje dane zamówienie. Niestety, nie zawsze jest on najtańszy. W naszej prezentacji opowiemy o kryteriach oceny ofert, o tym, jak się one zmieniały w ciągu lat, do czego te zmiany doprowadziły i co dalej można z nimi zrobić.

Dyrektywy Unii Europejskiej dość ogólnie definiują pojęcie oferty najkorzystniejszej ekonomicznie. Nakazują, by wziąć pod uwagę cenę bądź koszt, czyli kryterium cenowe, zalecają także inne kryteria, przy czym dają państwom członkowskim dość dużą swobodę w określaniu zakresu stosowania kryteriów pozacenowych.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych (Dz.U. L 94 z 28.3.2014, s. 65) mówi, że:

- Zamówienia powinny być udzielane na podstawie **obiektywnych kryteriów** zapewniających przestrzeganie zasad przejrzystości, niedyskryminacji i równego traktowania, z myślą o zagwarantowaniu obiektywnego porównania relatywnej wartości ofert, tak aby ustalić – w warunkach efektywnej konkurencji – która z ofert jest **najkorzystniejsza ekonomicznie**.
- Ofertę najkorzystniejszą ekonomicznie powinno się oceniać na podstawie najlepszej relacji

jakości do ceny, co zawsze powinno obejmować element cenowy lub kosztowy.

- Państwa członkowskie powinny mieć prawo – gdy uznają to za stosowne – zabronić stosowania wyłącznie ceny lub wyłącznie kosztu do celów oceny oferty najkorzystniejszej ekonomicznie bądź też ograniczyć stosowanie tych czynników.
- Instytucje zamawiające powinny mieć obowiązek wskazania kryteriów udzielenia zamówienia oraz względnej wagi przypisanej każdemu z nich.
- Oceniając najlepszą relację jakości do ceny, instytucje zamawiające powinny określić kryteria ekonomiczne i jakościowe dotyczące przedmiotu zamówienia, na podstawie których przeprowadzą ocenę.
- Aby ustalić ofertę najkorzystniejszą ekonomicznie, decyzja o udzieleniu zamówienia nie powinna opierać się wyłącznie na kryteriach pozakosztowych.
- Kryteria jakościowe powinny zatem być uzupełnione kryterium kosztów, którym według uznania instytucji zamawiającej mogłyby być cena lub podejście oparte na efektywności kosztowej, na przykład rachunek kosztów cyklu życia.

10 czerwca 1994 roku w Polsce została uchwalona ustawa o zamówieniach publicznych (zaczęła obowiązywać od 1 stycznia 1995). Początkowo zasady wyboru kryteriów były dość dowolne – zamawiający mógł stosować zarówno kryteria podmiotowe (odnoszące się do właściwości wykonawcy), jak i przedmiotowe (odnoszące się do przedsięwzięcia). Od 26 października 2001 roku na mocy zmian w ustawie niejako rozdzielono te dwie kwestie i zakazano stosowania kryteriów podmiotowych przy ocenie ofert: „Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej”. Od tego momentu kryteria oceny ofert mogły dotyczyć tylko cech tych ofert.

Gdy 29 stycznia 2004 roku weszła w życie ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), te zapisy zostały podtrzymane, przy czym uznano, że oferta najkorzystniejsza to oferta z najniższą ceną lub taka, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, „w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis oraz termin wykonania zamówienia”.

Jak pokazują dane zamieszczone w poniższej tabeli, z początku zamawiający próbowali wprowadzić te inne kryteria. Jednak bardzo szybko się przekonali, że kryterium najniższej ceny jest najprostsze i najbezpieczniejsze, to znaczy nikt go nie zakwestionuje. Stopniowo rósł udział najniższej ceny, zmieniło się to dopiero w 2015–2016 roku, ale o tym powiemy jeszcze za chwilę.

Rok	Procent postępowań z kryterium najniższej ceny
2002	39
2003	51
2004	80
2007	91
2008	93
2009	94
2010	95
2012	95
2014	92
2015	4
2016	2

A oto zestawienie z grudnia 2004 roku sporządzone na podstawie 355 ogłoszeń o przetargach nieograniczonych zamieszczonych w biuletynach zamówień publicznych. Jak widać, w większości przetargów zastosowano dwa kryteria: cenę (80% wszystkich przetargów uwzględnia kryterium najniższej ceny) i jeszcze jedno dodatkowe. Tylko sporadycznie tych kryteriów było więcej niż trzy lub cztery.

Liczba kryteriów	Liczba przetargów	Procent przetargów, w których zastosowano inne niż tylko cena kryteria
dwa	48	69,56
trzy	16	23,19
cztery	3	4,35
pięć	–	–
sześć	–	–
siedem	2	2,90

Oto kilka przykładów, głośnych, ale już historycznych, może więc niewzbudzających takich emocji, obrazujących skutki stosowania kryterium najniższej ceny. Czy jednak oferta przedstawiana jako najtańsza na pewno taka jest? Otóż najczęściej nie. Weźmy Most Północny w Warszawie.



W czerwcu 2008 roku ogłoszono przetarg na wykonawcę. Ofertę złożyło 8 firm. 3 marca 2009 roku wybrano firmę Pol-Aqua, która zaproponowała najniższą cenę – koszt budowy przeprawy wraz z fragmentem trasy ustalono na 977 mln zł. Był to koszt o 190 mln zł niższy od zakładanego przez miasto. Ta cena powinna była skłonić zamawiającego do refleksji. No i oczywiście, jak to zazwyczaj bywa, wkrótce wykonawca stwierdził, że nie jest w stanie za tę kwotę zrealizować budowy, i zażądał dodatkowych 95 mln zł, stając się tym samym jednym z najdroższych wykonawców, a nie najtańszym.

Wszyscy znamy skutki stosowania kryterium najniższej ceny: opóźnienia w oddaniu budowy, nawet jej przerwanie, co dla zamawiającego wiąże się z szukaniem nowego wykonawcy i ze sporami z podwykonawcami. Klasyczny przykład to budowa dwóch odcinków autostrady A2 między Strykowem a Konotopą, o łącznej długości ok. 50 km, przez chińskie konsorcjum COVEC.



Wartość kontraktu wynosiła około 1,3 mld zł. Od początku wiele osób zorientowanych w temacie mówiło, że to przecież niemożliwe, że im się nie uda, bo za taką cenę nie da się tego odcinka zbudować. Rzeczywiście się nie udało. Wiedzą państwo, co było dalej: ogromne problemy dla zamawiającego. Konsorcjum COVEC w połowie 2011 roku przestało wypłacać wynagrodzenie swoim podwykonawcom. Spór sądowy o zapłacenie kar umownych i odszkodowania dotyczył w sumie około 700 mln zł. Mówiono, że recepta Chińczyków na sukces jest prosta: niska cena, która zmienia się w niską przewidywalność.



Innym skutkiem zaniżania kosztów przez firmy przystępujące do przetargu jest próba zmieszczenia się w założonych kosztach, a więc poszukiwanie tanich materiałów oraz tanich podwykonawców, którzy zatrudniają najtańszych pracowników, często o niewystarczających kwalifikacjach. To wszystko odbija się na jakości, może doprowadzić do awarii, a nawet katastrofy.

Spójrzmy na budowę lotniska w Modlinie. 11 lipca 2012 roku lotnisko otrzymało certyfikat użytku publicznego i zezwolenie na zarządzanie lotniskiem użytku publicznego. Niestety bardzo szybko, bo już w grudniu tego roku, okazało się, że lotnisko trzeba

zamknąć, ponieważ pojawiły się wykruszenia na pasie startowym. Stwierdzono, że zastosowano tam beton niższej klasy, co zapewne wynikało z oszczędności. Remont trwał około sześciu miesięcy, a port lotniczy wycenił swoje straty na 180 tys. zł dziennie! 8 stycznia 2013 roku Wizz Air zapowiedział, że będzie żądał od władz Modlina 11 mln zł odszkodowania. 24 czerwca 2013 roku Urząd Lotnictwa Cywilnego wydał zgodę na wznowienie startów i lądowań dużych pasażerskich samolotów na lotnisku Modlin. Największymi udziałowcami tego lotniska są Agencja Mienia Wojskowego, która wniosła do spółki grunt, samorząd Mazowsza i przedsiębiorstwo Porty Lotnicze. To jednak województwo wydało najwięcej – około 100 mln zł – z blisko 400 mln potrzebnych na przebudowę portu.



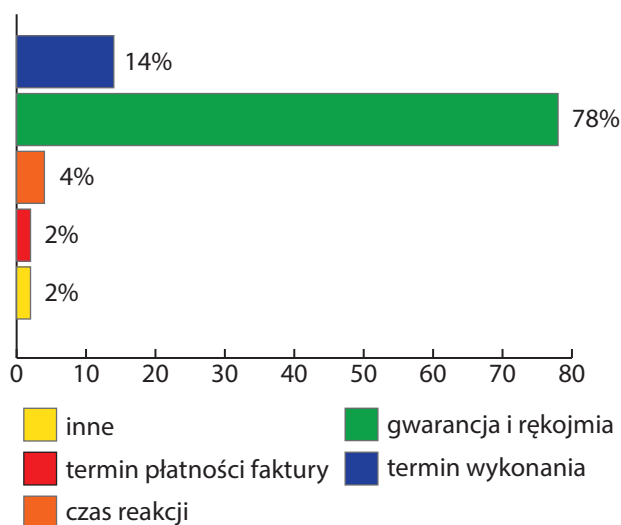
Jeśli pojawiają się awarie, a szczególnie katastrofy budowlane, rzadko można wskazać jednego winowajcę i jedną przyczynę. Często jednak pierwszym impulsem, początkiem kuli śnieżnej jest wybór oferty z najniższą ceną i to, że wykonawca próbuje później oszczędzać na wszystkim.

2 stycznia 2006 roku w bawarskim uzdrowisku Bad Reichenhall pod ciężarem śniegu zwałił się dach lodowiska. W katastrofie zginęło 15 osób, w tym 12 dzieci, a 34 osoby zostały ranne. Konstrukcje

z drewna klejonego warstwowo uległy uszkodzeniu przy obciążeniach znacznie mniejszych niż projektowe. Okazało się, że podczas budowy zastosowano niższą niż projektowana klasę drewna klejonego, mniejszą niż w projekcie liczbę łączników, stwierdzono także błędy na etapie montażu.



Kryterium najniższej ceny może też prowadzić do zmywy przetargowej, bo wtedy najłatwiej jest zastosować tę nielegalną procedurę. Jak to wygląda w praktyce? Oferenci uzgadniają wartości ofert przed przetargiem – wszystkie są wyższe od rynkowych, tj. takich, jakie byłyby, gdyby konkurencja pomiędzy oferentami rzeczywiście istniała. Wygrywa ten oferent, który dał najniższą cenę, ale jego zysk jest i tak dwu- lub trzykrotnie wyższy od tego, który mógłby osiągnąć, gdyby zmywy nie było. Dla utrudnienia wykrycia zmywy jedna z ofert zawiera błędy formalne.



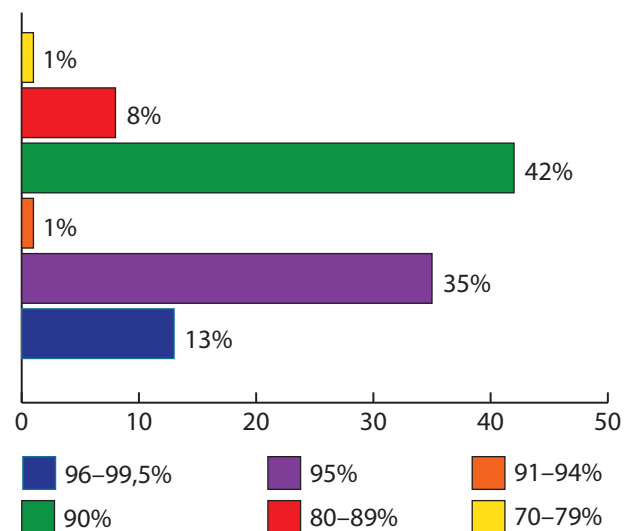
Wykres 1. Zastosowanie kryteriów pozacenowych w przetargach (2016)

Proszę państwa, teraz zaczniemy chwalić Prawo zamówień publicznych. Do znowelizowanej w 2014 roku ustawy Prawo zamówień publicznych został dodany art. 91 ust. 2a, na mocy którego w postępowaniach wszczętych po 18 października 2014 roku zamawiający zobowiązani byli do stosowania pozacenowych kryteriów oceny ofert. Nie dotyczyło to zamówień, których przedmiot był powszechnie dostępny i miał ustalone standardy jakościowe. Jakie były efekty tej zmiany? Wykresy obrazują nasze analizy przeprowadzone na podstawie zamówień publikowanych w biuletynach zamówień publicznych w 2016 roku.

W 80% przetargów drugim kryterium była gwarancja. To zazwyczaj dobre kryterium, często jednak okazuje się, że wszyscy wykonawcy dają taką samą albo podobną gwarancję i to kryterium nie jest zbyt użyteczne. Tak więc trudno mówić o różnorodności stosowanych kryteriów.

Jeszcze gorzej było z wagą tych kryteriów. W większości przetargów (77%) waga kryterium ceny wynosiła od 90 do 95%, pozostałe kryteria miały więc wagę od 5 do 10%. Zdarzały się przypadki kuriozalne, gdy kryterium ceny miało wagę 99,5%. Wyraźnie tutaj widać dużą obawę zamawiających przed tym, żeby stosować inne kryteria. Tak naprawdę kryteria pozacenowe nie miały wpływu na wyniki przetargów – w ponad 90% wygrywała oferta z najniższą ceną. Zmiana w ustawie niewiele więc wniosła.

Następna nowelizacja ustawy Prawo zamówień publicznych z 22 czerwca 2016 roku, która weszła



Wykres 2. Waga kryterium ceny w analizowanych przetargach (2016)

w życie 28 lipca 2016 roku, wprowadziła dwa ważne zapisy (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579):

„Art. 91.1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

1a. W przypadku gdy cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od: wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania (...) lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień (...)

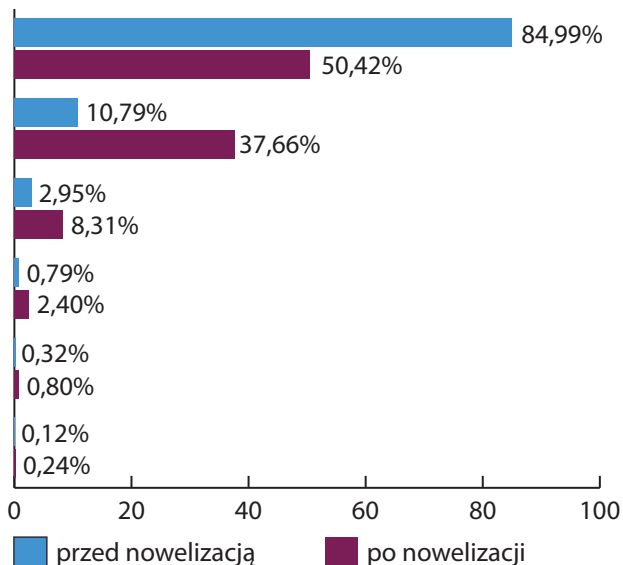
2a. Zamawiający (...) kryterium ceny mogą zastosować jako jedyne kryterium oceny ofert lub kryterium o wadze przekraczającej 60%, jeżeli określą w opisie przedmiotu zamówienia standardy jakościowe odnoszące się do wszystkich istotnych cech przedmiotu zamówienia oraz wykażą w załączniku do protokołu, w jaki sposób zostały uwzględnione w opisie przedmiotu zamówienia koszty cyklu życia (...)

2. Kryteriami oceny ofert są cena lub koszt albo cena lub koszt i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) jakość, w tym parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne;
- 2) aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób (...) dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników;
- 3) aspekty środowiskowe, w tym efektywność energetyczna przedmiotu zamówienia;
- 4) aspekty innowacyjne;
- 5) organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia;
- 6) serwis posprzedażny oraz pomoc techniczna, warunki dostawy, takie jak termin dostawy, sposób dostawy oraz czas dostawy lub okres realizacji”.

Jest tu mowa o ofertach z rażąco niską ceną, ale nie do końca je zdefiniowano i jest to raczej martwy przepis. Druga ważna rzecz to ustalenie, że w większości wypadków kryterium ceny nie może być wyższe niż 60%.

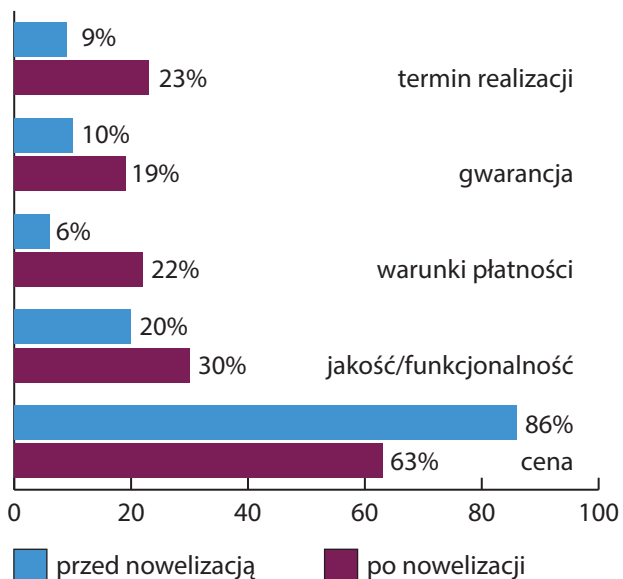
Jak widać na wykresie 3, po nowelizacji ustawy znacznie zmniejszył się udział ofert, w których zastosowano tylko dwa kryteria, zwiększył zaś udział tych z trzema, czterema lub więcej kryteriami.



Wykres 3. Zmiany w liczbie stosowanych kryteriów
Źródło: Sprawozdanie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o funkcjonowaniu systemu zamówień publicznych w 2016 r.

Przepisy wymusiły też obniżenie wagi kryterium ceny i jednocześnie wzrost wagi pozostałych kryteriów. Widać jednak, że zamawiający niezbyt chętnie stosują wszystkie możliwości, jakie daje im tutaj prawo zamówień publicznych.

Zanim przejdziemy do możliwości zmian, kilka słów o systemie niemieckim. W systemie tym zamawiający nie może przy wyborze oferty kierować się



Wykres 4. Zmiany w wagach kryteriów
Źródło: Sprawozdanie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o funkcjonowaniu systemu zamówień publicznych w 2016 r.

wyłącznie ceną. Zdarzeniem, które zadecydowało o wprowadzeniu powyższej zasady, była katastrofa kolejowa pod Freiburgiem w drugiej połowie XIX wieku spowodowana zawaleniem się nowo wybudowanego mostu. W wyniku inspekcji ustalono, że przyczyną runięcia mostu były oszczędności poczynione przy jego budowie – wybrano najtańszą ofertę.

Artykuł 25 ujednoliconych warunków zlecenia świadczeń budowlanych (VOB/A) stanowi, że zamówienia powinno udzielić się tej spośród ofert, która wydaje się najkorzystniejsza ekonomicznie przy uwzględnieniu wszystkich aspektów, takich jak cena, termin wykonania, koszty eksploatacji i koszty towarzyszące, estetyka, rentowność lub jakość techniczna. Jak pokazują dane z 2005 roku, w Niemczech podczas przetargów stosowano nawet osiem i dziewięć kryteriów. To wskazówka, co można u nas zmienić.

Liczba kryteriów	Liczba przetargów	Procent przetargów, w których zastosowano inne niż tylko cena kryteria
dwa	5	10
trzy	13	26
cztery	10	20
pięć	6	12
sześć	5	10
siedem	1	2
osiem	5	10
dziewięć	5	10

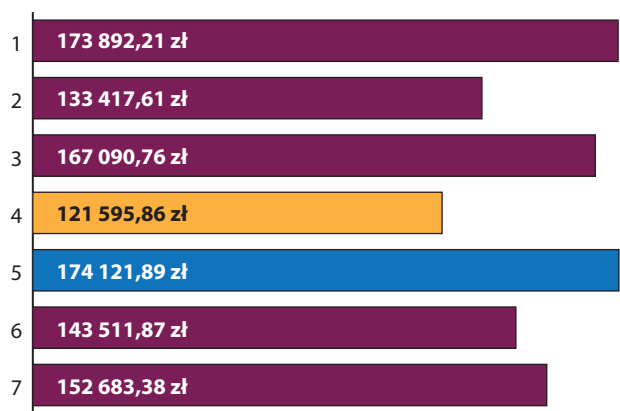
Krótki przykład dotyczący kryteriów i ich wag. Zamawiający ogłosił przetarg na remont dachu. Złożono siedem ofert.

Jeśli zastosujemy kryterium najniższej ceny, wygra oferta 4, najkorzystniejsza pod tym względem. Oceniając oferty lub wykonanie robót budowlanych,

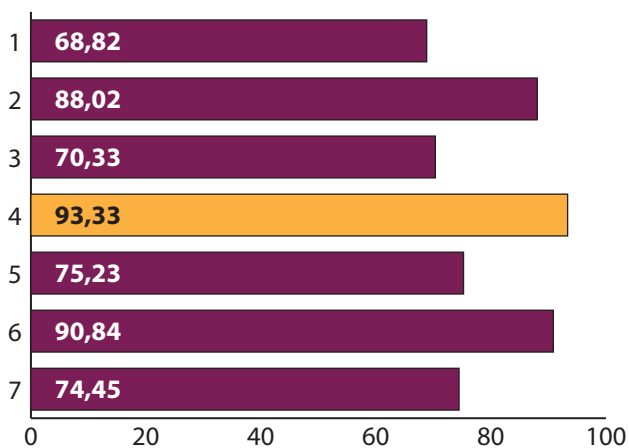
powinniśmy jednak kierować się co najmniej trzema kryteriami: kosztami, czasem i jakością. Stanowiąc je mogą: oferowana cena, proponowany termin zakończenia robót oraz proponowany okres gwarancji jakości robót. Załóżmy, że zamawiający ustalił, iż kryterium ceny będzie miało wagę 60%, a pozostałe 40% rozdzielił na dwa kryteria powiązane z czasem i jakością. Można wtedy, stosując metodę punktową, sprawdzić, która oferta jest najkorzystniejsza.

Oferty	Kryterium ceny 60%	Gwarancja (lata) 20%	Termin wykonania 20%
1	173 092,21 zł	3	1
2	133 416,61 zł	3	2
3	167 089,76 zł	3	1
4	121 594,86 zł	3	2
5	174 120,89 zł	3	2
6	143 510,87 zł	3	3
7	152 683,38 zł	3	1

- 1) $1 = (121\ 594,86/173\ 092,21) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (1/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 68,82$
- 2) $2 = (121\ 594,86/133\ 416,61) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (2/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 88,02$
- 3) $3 = (121\ 594,86/167\ 089,76) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (1/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 70,33$
- 4) **$4 = (121\ 594,86/121\ 594,86) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (2/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 93,33$**
- 5) $5 = (121\ 594,86/174\ 120,89) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \cdot 100 \times 0,2 + (2/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 75,23$
- 6) $6 = (121\ 594,86/143\ 510,87) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (3/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 90,84$
- 7) $7 = (121\ 594,86/152\ 683,38) \cdot 100 \cdot 0,6 + (3/3) \times 100 \cdot 0,2 + (1/3) \cdot 100 \cdot 0,2 = 74,45$



Wykres 5. Rola kryteriów i wag kryteriów – przykład

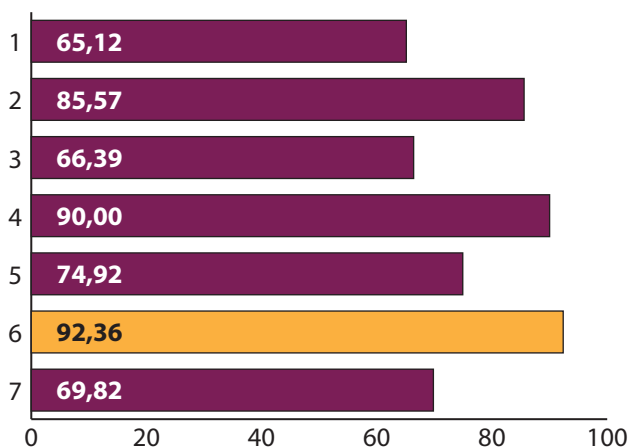


Wykres 6. Obliczenia na podstawie metody punktowej

Jak widać, nadal najkorzystniejsza jest oferta 4 – nic się nie zmieniło, mimo że pojawiły się dwa nowe kryteria. Z czego to wynika? Proszę zwrócić uwagę na ocenę kryterium jakości, czyli gwarancji. We wszystkich ofertach mamy tutaj 3 lata. Wprowadzenie tego kryterium absolutnie nic nie zmienia w wyborze. Gdybyśmy zastosowali tylko to jedno

Oferty	Kryterium ceny 50%	Gwarancja (lata) 20%	Termin wykonania 30%
1	173 092,21 zł	3	1
2	133 416,61 zł	3	2
3	167 089,76 zł	3	1
4	121 594,86 zł	3	2
5	174 120,89 zł	3	2
6	143 510,87 zł	3	3
7	152 683,38 zł	3	1

kryterium dodatkowe, nawet z wagą 40%, to oferta z najniższą ceną nadal jest ofertą najkorzystniejszą. Termin wykonania też jest podobny. Spróbujmy zatem trochę zmienić wagi, bo przecież zamawiający te wagi sam wybiera. Dajmy 50% kryterium ceny, gwarancji zostawmy 20%, wzmocnijmy za to termin wykonania i dajmy mu wagę 30%.

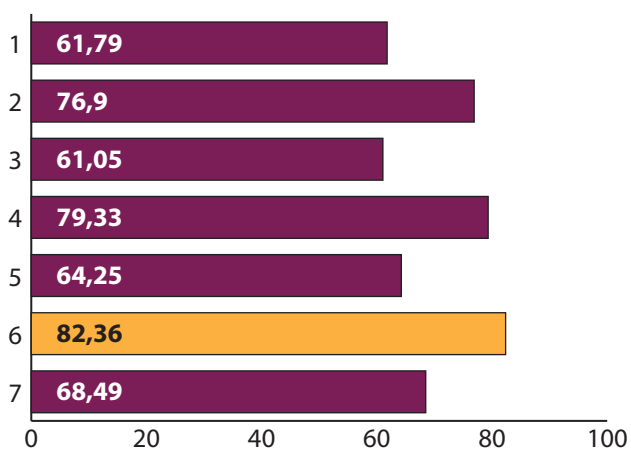


Wykres 7. Obliczenia na podstawie metody punktowej

Najkorzystniejszą ofertą jest teraz oferta 6. Proszę zwrócić uwagę, że nie jest to bynajmniej oferta najtańsza. Gdybyśmy pozbyli się kryterium gwarancji, która była jednakowa dla wszystkich siedmiu

ofert (tak zwykle to wygląda podczas przetargów), i terminowi wykonania dali 40% wagi, cenie zaś 60%, nadal najlepsza jest oferta 6. Nie wygrywa oferta z najniższą ceną.

Oferty	Kryterium ceny 60%	Termin wykonania 40%
1	173 092,21zł	1
2	133 416,61 zł	2
3	167 089,76 zł	1
4	121 594,86 zł	2
5	174 120,89 zł	2
6	143 510,87 zł	3
7	152 683,38 zł	1

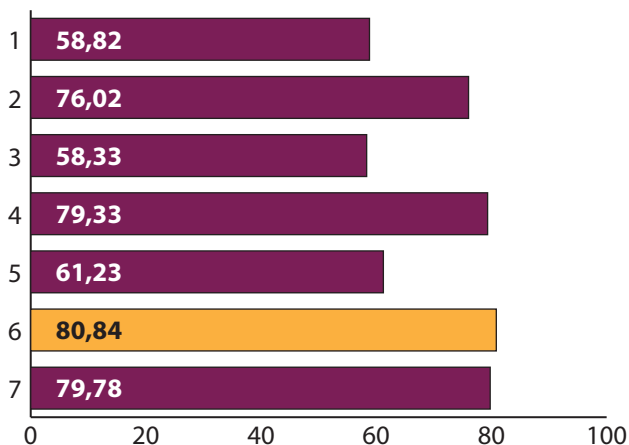


Wykres 8. Obliczenia na podstawie metody punktowej

Jeżeli obok ceny i terminu wykonania wprowadzimy nowy parametr – jakość, nadal najlepsza jest oferta 6. Widać zatem, że mamy do wyboru ofertę

z najniższą ceną i ofertę, która przy różnych kryteriach i różnych wagach wydaje się ofertą optymalną, czyli jest w tym wypadku najkorzystniejsza.

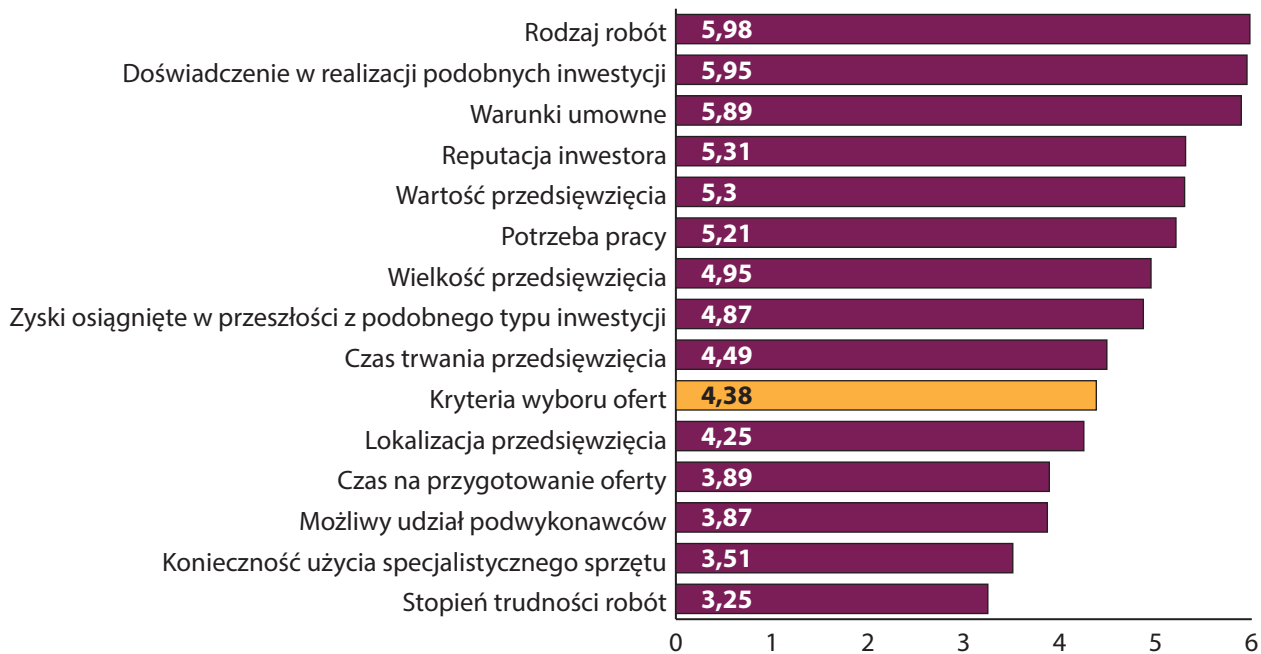
Oferty	Kryterium ceny 60%	Termin wykonania 20%	Jakość / funkcjonalność / parametry techniczne 20%
1	173 092,21 zł	1	50
2	133 416,61 zł	2	40
3	167 089,76 zł	1	40
4	121 594,86 zł	2	30
5	174 120,89 zł	2	30
6	143 510,87 zł	3	50
7	152 683,38 zł	1	60



Wykres 9. Obliczenia na podstawie metody punktowej

Wykonawca, przystępując do przetargu i przygotowując ofertę, nie zawsze działa po to, by osiągnąć zysk. Myślę, że państwo jako praktycy doskonale wiedzą, że wykonawcy, składając oferty, czasem świadomie je zaniżają, np. by uzyskać zamówienie,

które uważają za prestiżowe, albo po to, by zaistnieć na rynku i zaprezentować się konkurencji. Dwa lata temu przeprowadzono badania, próbując określić, co kieruje wykonawcą robót budowlanych, kiedy decyduje się na przystąpienie do przetargu.



Wykres 10. Czym kieruje się wykonawca budowlany, decydując o udziale w przetargu?

Ponieważ mówimy o kryteriach, proszę spojrzeć, gdzie one się znalazły: na 10 miejscu z 15. Generalnie więc kryteria oceny ofert nie miały znaczenia dla wykonawcy – brał on pod uwagę zupełnie inne parametry. A jak to wygląda w opinii projektantów z firm projektowych? Kryteria wyboru

ofert, a więc najkorzystniejszej ceny, są praktycznie na samym końcu. Te badania były przeprowadzone dwa lata temu, gdy kryteria jakościowe nie miały takiego istotnego znaczenia. Sądzę, że gdyby je dzisiaj powtórzyć, wyniki mogłyby być nieco inne.



Wykres 11. Czynniki wpływające na decyzje przetargowe w opinii projektantów

Warto zauważyć, że najistotniejsze czynniki składające do przystąpienia do przetargu wskazane przez wykonawców robót budowlanych i projektantów są bardzo podobne.

Hierarchia ważności czynników	Decyzje wykonawców budowlanych	Decyzje projektantów
1	Rodzaj robót	Potrzeba pracy
2	Doświadczenie w realizacji podobnych przedsięwzięć	Rodzaj projektowanego obiektu
3	Warunki umowne	Doświadczenie w realizacji podobnych projektów

Czy należy zatem zmniejszyć znaczenie kryterium ceny? Na pewno warto wiedzieć, że istnieje wiele różnych metod wyboru najkorzystniejszej oferty. Są to metody, których nie stosujemy w wypadku zamówień publicznych – dotyczą one raczej sektora prywatnego. Metody te propaguje FIDIC i cena nie jest w nich kryterium dominującym. Chodzi o system dwóch kopert, metodę kosztów wazonych, metodę budżetową oraz negocjację ceny.

Dotyczą one wyboru inżyniera kontraktu. Ta usługa w budownictwie jest ostatnimi czasy bardzo popularna. Wiele zamówień na roboty budowlane realizujemy w ramach umów kontraktowych, także w zamówieniach publicznych.

Metoda dwóch kopert jest bardzo ciekawa. Inżynierowie zaproszeni do składania propozycji składają je w dwóch kopertach. Pierwsza koperta zawiera tylko propozycję techniczną (bez ceny), druga zawiera ceny (dziennie lub miesięczne stawki za usługi). Zamawiający ocenia propozycje, potem z inżynierem z pierwszej pozycji rozpoczyna negocjacje. Dopiero na spotkaniu zostaje otwarta druga koperta i stanowi ona podstawę negocjacji. Koperty innych firm pozostają zapieczętowane i jeżeli umowa zostanie podpisana, to nienaruszone wracają do składających propozycję. Jeżeli z pierwszym kandydatem nie zostanie podpisana umowa, powinno mu się wysłać pisemną informację na ten temat i rozpocząć negocjacje z drugim w kolejności kandydatem. Wadą tej metody jest to, że koperty z ceną mogą być (co nie jest zgodne z procedurą) otwarte

przez zamawiającego przed rozpoczęciem negocjacji, zanim ustali on hierarchię kopert technicznych.

Metoda kosztów ważonych przypomina metodę punktową zastosowaną we wcześniej omawianym przykładzie. Przy ocenie propozycji daje się punkty za zdolność wykonania usługi, doświadczenie i cenę. Kryterium zdolności (tu podawane są różne kryteria, takie jak kompetencje techniczne, zdolności organizacyjne, niezależność zawodowa) ma 100 punktów, kryterium ceny – 10 punktów, przy czym waga ceny nie powinna przekraczać 10%. Możemy więc przypisać cenie wagę 10% i wybrać ofertę najkorzystniejszą. W budownictwie praktycznie nie stosuje się tej metody, bo tam najważniejszym kryterium jest cena, choć przecież mówimy o usługach i jakość powinna być elementem dominującym.

Kryterium zdolności ocenia się według następującego wzoru¹:

$$P_i(W) = \frac{W_i}{W_{\max}} \cdot \text{Max}(W)$$

gdzie:

$P_i(W)$ – liczba punktów przyznanych podczas oceny ofercie i za kryterium zdolności – ocena według tego kryterium,

W_i – liczba punktów przyznanych ofercie i ,

W_{\max} – najwyższa liczba punktów przyznanych którejś z ofert podczas tej oceny,

$\text{Max}(W)$ – maksymalna liczba punktów.

Kryterium ceny ocenia się według następującego wzoru²:

$$P_i(C) = \frac{C_{\min}}{C_i} \cdot \text{Max}(C)$$

gdzie:

$P_i(C)$ – liczba punktów przyznanych podczas oceny ofercie i za kryterium cena – ocena według tego kryterium,

C_i – cena oferty i ,

C_{\min} – najniższa cena podana w ocenianych ofertach,

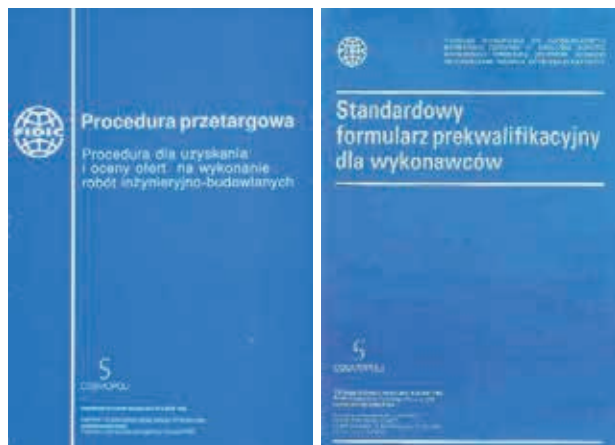
$\text{Max}(C)$ – maksymalna liczba punktów.

Bardzo ciekawa jest też metoda budżetowa, ponieważ zamawiający wraz z założeniami wejściowymi od razu przedstawia potencjalnym oferentom budżet, jakim dysponuje – nie ukrywa, że ma kosztorys inwestorski. Wybór jest dokonywany na podstawie najlepszej propozycji technicznej. Metoda ta pozwala zamawiającemu zaplanować koszty usług. Proszę zauważyć, że jest metoda, która mówi: „pokaż, czym dysponujesz, a my ci powiemy, czy jesteśmy w stanie za to wykonać to, co chcesz”. Jej wadą jest ogromna odpowiedzialność inwestora za ściśle określenie danych wyjściowych oraz posiadanego budżetu, tak żeby zamawiane prace dało się przy nim wykonać.

Ostatnia z metod to metoda negocjacji. Najpierw zostaje przeprowadzony wybór według jakości, czyli na podstawie ceny ofert technicznych (kompetencji). Następnie mała grupa potencjalnych wykonawców usługi zostaje zaproszona do negocjacji. Cena jest obniżana przez zamawiającego tak długo, aż pozostanie jeden, który zgodzi się wykonać usługę za tę minimalną cenę. Niestety, ten rodzaj negocjacji może doprowadzić do wyboru wykonawcy, który nie będzie w stanie za ustaloną cenę wykonać usługi na założonym poziomie jakości.

Nadal istnieje bariera mentalna i obserwuje się konserwatywne podejście zamawiających do stosowanych kryteriów oceny ofert. Zmianę może przynieść edukacja kontrolujących. Zamawiający nie chcą stosować kryteriów pozacenowych, wolą obiektywne, przejrzyste, a co za tym idzie – bezpieczne kryterium ceny z przyjętą maksymalną możliwą wagą.

Na zakończenie kilka słów o procedurze wstępnej kwalifikacji wykonawców, która kiedyś była w ustawie o zamówieniach publicznych. Teraz jej tam nie ma. Jest to procedura promowana przez FIDIC, który stworzył m.in. standardowy formularz.



¹ Z. Boczek, *Realizacja inwestycji budowlanych w systemie zamówień publicznych oraz procedury FIDIC*, Euroinstytut, Szczecin 2010.

² Tamże.

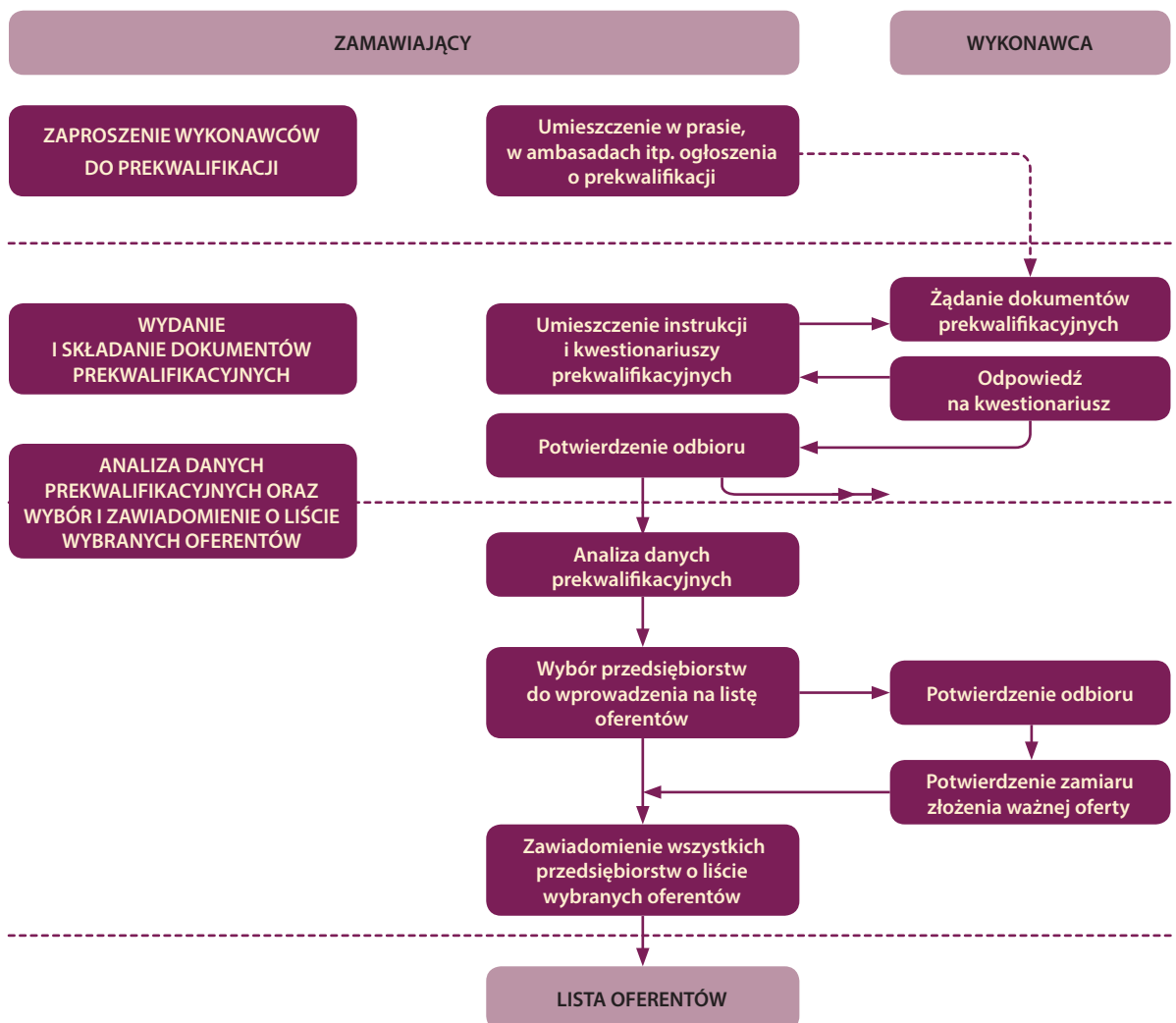
Chodzi o to, by przed przetargiem dobrze sprawdzić kompetencje wykonawców i wybrać najlepszych, najbardziej doświadczonych, mających odpowiednie środki, jednym słowem tych, którzy gwarantują, że złożą oferty rzetelne, które da się zrealizować. W procedurze proponowanej przez FIDIC wygrywa oferta z najniższą ceną, jest to jednak zupełnie inna najniższa cena niż w naszych przetargach, daje ją bowiem kompetentny wykonawca, który przeszedł przez sito dość dokładnej selekcji.

Procedura przetargowa dzieli się na prekwalifikację wykonawców oraz właściwą procedurę przetargową. Prekwalifikacja jest procedurą przedprzetargową pozwalającą wybrać najbardziej odpowiednich kandydatów spośród deklarujących chęć udziału w przetargu. Prawidłowy proces prekwalifikacji ma dać pewność, że wybrany wykonawca będzie kompetentny, odpowiedzialny, doświadczony, będzie posiadał odpowiednie środki do zrealizowania robót

budowlanych, ma też wyeliminować wykonawców z ograniczonymi środkami finansowymi oraz niewystarczającym doświadczeniem do realizacji robót.

Jeżeli ocena aspektów technicznych, kontraktowych i administracyjnych jest pozytywna, zazwyczaj wygrywa oferta o najniższej cenie. Jeśli zaś ocena tych aspektów nie jest zadowalająca, możliwe są negocjacje.

Zamawiający mogą stosować tę procedurę bez żadnych ograniczeń, bo jest to tryb ustawowy – przetarg ograniczony poprzedzony wstępną selekcją. Podstawowym problemem jest tu wydłużenie terminu postępowania. Proces trwa średnio od 36 do 73 dni i dlatego jest rzadko stosowany. Powtórzę tu jednak słowa pana dyrektora, że lepiej jest solidnie przygotować przetarg, niż później zmagać się z niekompetentnym wykonawcą. Tymczasem przetarg ograniczony to zaledwie kilka procent wszystkich zamówień.



Tryb zamówienia	Lata / odsetek liczby zamówień			
	2013	2014	2015	2016
Przetarg nieograniczony	81,00	82,19	83,39	81,80
Przetarg ograniczony	0,56	0,74	0,83	0,70
Negocjacje z ogłoszeniem	0,10	0,08	0,07	0,05
Dialog konkurencyjny	0,03	0,01	0,01	0,01
Negocjacje bez ogłoszenia	0,16	0,21	0,13	0,10
Zamówienie z wolnej ręki	14,73	13,42	11,75	13,42
Zapytanie o cenę	3,16	3,14	3,55	3,59
Partnerstwo innowacyjne	–	–	–	0,00
Licytacja elektroniczna	0,26	0,21	0,27	0,33

W Prawie zamówień publicznych takiej wstępnej selekcji nie ma, dyrektywy unijne dopuszczają jednak różne możliwości wstępnej kwalifikacji wykonawców. I takie różnego typu systemy istnieją w wielu krajach unijnych.

Artykuł 52 Dyrektywy 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi stanowi, że państwa członkowskie mogą wprowadzić urzędowe wykazy zatwierdzonych wykonawców albo ich certyfikację przez publiczne lub

prywatne instytucje certyfikacyjne. Modele występujących w praktyce w państwach Unii Europejskiej systemów weryfikacji przedsiębiorców to:

- system licencji (np. w Belgii, Hiszpanii, we Włoszech, w Portugalii),
- system certyfikacji (np. we Francji, w Wielkiej Brytanii, na Słowacji, w Niemczech),
- system informacji o wykonawcach (np. w Austrii, Wielkiej Brytanii).

Dlaczego u nas nie ma podobnego systemu, to pewnie temat na dłuższą debatę.

Podsumowując, chcemy podkreślić trzy kwestie. Po pierwsze, ograniczenie kosztów realizacji przedsięwzięcia często wiąże się z mniejszym prawdopodobieństwem osiągnięcia pożądanego jakości. Zamawiający otrzymuje produkt o zaniżonej jakości, a wynagrodzenie wykonawcy kształtuje się zazwyczaj znacznie poniżej budżetu zamówienia. Po drugie, zmiany w przepisach Prawa zamówień publicznych zmierzają w kierunku poprawy sytuacji, mogą być jednak niewystarczające. Po trzecie, zalecamy korzystanie z wypracowanych przez inne państwa i inwestorów prywatnych wzorców, takich jak wstępna selekcja wykonawców oraz negocjacje przed podpisaniem umowy.

dr hab. inż. Edyta Plebankiewicz, prof. PK – Instytut Zarządzania w Budownictwie, Wydział Inżynierii Lądowej Politechniki Krakowskiej

dr hab. inż. Agnieszka Leśniak – Instytut Zarządzania w Budownictwie, Wydział Inżynierii Lądowej Politechniki Krakowskiej



■ Piotr Chuchacz, Maciej Nitka,
Olaf Jasnorzewski



MONITORING KONKURSÓW ARCHITEKTONICZNYCH – DOŚWIADCZENIA I WNIOSKI

■ Piotr Chuchacz

Rynek zamówień publicznych na prace projektowe w latach 2014–2017

W związku z sygnałami o nieprawidłowościach pojawiających się zarówno w procedurach konkursowych, jak i w przetargach na prace projektowe, Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów kadencji 2014–2018 podjęła decyzję o konieczności wprowadzenia stałej obserwacji zamówień publicznych na prace projektowe w Małopolsce.

W prośbach o interwencje członkowie samorządu zawodowego zwracali uwagę na uciążliwości występujące w warunkach zamówień. Zgłaszane naruszenia zasad bezpieczeństwa pracy zagrażały nie tylko architektom, w ocenie Rady MPOIA RP stanowiły także potencjalne zagrożenie dla powodzenia całego procesu inwestycyjnego.

W grudniu 2014 roku został powołany Zespół Warunków Wykonywania Zawodu, którego jednym z zadań jest monitorowanie rynku. Badania ukierunkowane przede wszystkim na konkursy urbanistyczno-architektoniczne objęły również postępowania przetargowe, jednak aktywność Zespołu nie ograniczyła się do zamówień publicznych i objęła także zamówienia komercyjne. Uzyskano dzięki

temu dodatkowe dane pozwalające na szersze rozpoznanie i analizę sytuacji.

Od stycznia 2015 roku przeanalizowano 26 różnego rodzaju postępowań: konkursów, przetargów i zapytań ofertowych. Działania polegały przede wszystkim na analizie warunków samego zamówienia oraz warunków dalszej współpracy z potencjalnym projektantem.

W wymagających tego przypadkach do organizatora kierowane było pismo interwencyjne, co często inicjowało wymianę korespondencji. Formułowano także, publikowano i rozsyłano ostrzeżenie dla potencjalnych uczestników.

W kilku przypadkach, również z inicjatywy organizatora, udało się powołać grupę roboczą do wypracowania optymalnych rozwiązań. Niestety, ta współpraca nie zawsze kończyła się efektem pozytywnym.

Niemal wszystkie interwencje podjęto ze względu na zaburzenia relacji pomiędzy zamawiającym a projektantem na obydwu poziomach postępowania:

- organizacyjnym – dotyczącym zasad prowadzenia postępowania (regulaminu konkursu, warunków przetargu itp.),
- kontraktowym – dotyczącym relacji zamawiający – projektant po rozstrzygnięciu postępowania (wzór umowy, istotne postanowienia umowy).

Zakwestionowane rozwiązania stanowiły zagrożenie zarówno dla projektantów, jak i procesu inwestycyjnego, a więc również samego zamawiającego, co niestety urzeczywistniło się w kilku przypadkach.

W tabeli zestawiono analizowane postępowania i podano informację o podjętych działaniach. Czerwoną czcionką zaznaczono interwencje, zieloną – brak interwencji.

Oznaczenie kolorów wypełnień:

Analiza warunków

Udział grupy roboczej bez pozytywnego efektu

Udział grupy roboczej z efektem pozytywnym



Tabela. Lista monitorowanych postępowań

Lp.	Data	Postępowanie o zamówienie	Uwagi	Podjęte działania
1	I–VII 2015	Archiwum Narodowe Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-użytkowej budynku – siedziby Archiwum Narodowego w Krakowie <i>Pracy nie zrealizował zwycięski zespół, który został wykluczony z postępowania z uwagi na umeblowanie (zbyt małą liczbę pótek w regałach), lecz laureat II nagrody, postępowanie odwoławcze przed Krajową Izbą Odwoławczą</i>	Warunki uczestnictwa ograniczające możliwość udziału (wykazanie zbliżonych do przedmiotu zamówienia obiektów z ostatnich 3 lat), nieadekwatne do wymagań stawianych uczestnikom kryteria doboru sędziów konkursowych, zbyt krótki termin realizacji dokumentacji po konkursie, obowiązek uzyskania decyzji PnB w konkretnym terminie, zobowiązanie do niewykonywania osobistych praw autorskich, przejęcie przez organizatora praw do trzech pierwszych prac, brak gwarancji negocjacji z autorem zwycięskiej pracy, możliwość negocjacji z trzema wyłonionymi autorami	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE wymiana korespondencji z organizatorem
2	I 2015	Muzeum Inżynierii Miejskiej Przetarg na opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz sporządzenie kosztorysu inwestorskiego dla zadania „Remont, adaptacja, rozbudowa i przebudowa zespołu budynków Muzeum Inżynierii Miejskiej przy ul. św. Wawrzyńca 15 w Krakowie”	Hybryda przetargu nieograniczonego i konkursu, konieczność wpłaty wadium 10 tys. zł, zbyt krótki termin realizacji projektu, brak przygotowania materiałów przedprojektowych, obowiązek uzyskania decyzji PnB, umowa: konieczność przedłożenia rękopisami, zobowiązanie do niewykonywania osobistych praw autorskich	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
3	I 2015	Instal Kraków SA Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi zlokalizowanej przy ul. Domagały w Krakowie	Niepełny opis planowanej inwestycji, niewystarczające wytyczne projektowe i materiały przedprojektowe, w tym brak mapy, brak zakresu opracowania koncepcji konkursowej, nieokreślone kryteria kwalifikacji, brak informacji o terminach, nagrodach, składzie sądu konkursowego, brak wzoru umowy, nie określono zasad gwarantujących anonimowość	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
4	III 2015	Centrum Muszyny – Rynek Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania i rewitalizacji zabytkowego centrum Muszyny – Rynek wraz z przyległymi ulicami	Niewłaściwe – zbyt niskie kryteria doboru sędziów konkursowych i warunków uczestnictwa, brak materiałów przedprojektowych	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE wymiana korespondencji z organizatorem, pismo do sędziów o rozważenie udziału
5	IV 2015	Muzeum Narodowe Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy Gmachu Głównego Muzeum Narodowego w Krakowie	Ograniczenie praw autorskich: zobowiązanie do niewykonywania autorskich praw osobistych, przeniesienie na organizatora praw do wprowadzenia – zobowiązanie odnoszące się do wszystkich uczestników. Zobowiązanie przekazania wszelkich praw autorskich majątkowych autora zwycięskiej pracy w chwili przyznania nagród, bez gwarancji pierwszeństwa prowadzenia negocjacji zamówienia Umowa: nieograniczone prawo zamawiającego do wnoszenia uwag, przedłużenie rękopisami i gwarancji, rozszerzenie zakresu nadzoru autorskiego	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
6	IV 2015	Konik Zwierzyniecki Zapytanie ofertowe „Zagospodarowanie Skweru Konika Zwierzynieckiego – opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej”	Nieprecyzyjne zapisy warunków, zobowiązanie do uzyskania wszelkich materiałów formalnoprawnych, 24-godzinny termin na odpowiedzi na pytania potencjalnych oferentów robót budowlanych, ograniczenie praw autora przez pozbawienie go wszelkich praw do utworu wraz z uzyskaniem przez organizatora możliwości dokonywania wszelkich zmian w dokumentacji, nierealistyczne terminy	ANALIZA WARUNKÓW PRZYGOTOWANIE INTERWENCJI

Lp.	Data	Postępowanie o zamówienie	Uwagi	Podjęte działania
7	V 2015	Hala sportowa w Nysie Przetarg na wykonanie kompletnego projektu budowlanego wraz z częścią kosztorysową pełnowymiarowej hali sportowej w Nysie	Konieczność przygotowania wstępnej koncepcji wraz z wizualizacją (właściwa procedura to konkurs), brak informacji o kompetencjach składu oceniającego, brak anonimowości uczestników, rażąco krótki czas przygotowania oferty, nierealny czas 25 dni na realizację zamówienia, zawyżone kryteria uczestnictwa	ANALIZA WARUNKÓW PRZEKAZANIE SPRAWY I WNIOSKÓW OPOLSKIEJ OIA RP
8	II–V 2016	Muzeum PRL Muzeum Historyczne Miasta Krakowa Konkurs na wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu aranżacji wystawy stałej dla muzeum PRL w Krakowie	Konieczność przedłożenia przez uczestników zaświadczeń zamiast oświadczeń, brak merytorycznego sekretariatu konkursu, wzór umowy: zobowiązanie do uzyskania PnB, przedłużenie rękojmi – zrównanie z rękojmią wykonawcy robót budowlanych, obowiązek wprowadzania wszelkich zmian, w tym zmian istotnych, nierealistyczne terminy, zobowiązanie do przekazania praw majątkowych do powstałych w przyszłości pól eksploatacji Pomimo udziału grupy roboczej w opracowaniu regulaminu i wzoru umowy organizator ostatecznie wprowadził niezgodnione, kontrowersyjne zapisy	Grupa robocza MPOIA RP–SARP o. Kraków brak rekomendacji konkursu, brak udziału w sędzię konkursowym PISMO INTERWENCYJNE wymiana korespondencji z organizatorem
9	IV 2016	Pańska Góra Andrychów Konkurs na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej i programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania „Zagospodarowanie terenów Pańskiej Góry na cele rekreacyjno-sportowe w Andrychowie”	Konkurs studialny, otwarty, jednoetapowy, bez procedury dopuszczenia do udziału i wstępnej kwalifikacji uczestników konkursu	ANALIZA WARUNKÓW BEZ INTERWENCJI
10	III 2015	Centrum Medycyny Weterynaryjnej Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej budowy Uniwersyteckiego Centrum Medycyny Weterynaryjnej i Hodowli Zwierząt Polski Południowej	Niepełna informacja o składzie sądu konkursowego, krótkie terminy postępowania konkursowego, niewłaściwe kryteria oceny prac – wysoka waga ceny	ANALIZA WARUNKÓW PRZYGOTOWANIE INTERWENCJI
11	VI 2015	OKNOPLAST Konkurs (inicjatywa inwestora prywatnego – firmy Oknoplast sp. z o.o.) na zaprojektowanie nowej siedziby firmy OKNOPLAST zlokalizowanej w Ochmanowie koło Krakowa	Niewystarczające wytyczne projektowe i materiały przedprojektowe, nieokreślone warunki konkursu: forma prac konkursowych, zbyt krótki termin przygotowania pracy konkursowej (2,5 tygodnia), kryteria oceny, nagrody, przeniesienie praw autorskich, skład sądu konkursowego, brak wzoru umowy, nierealne terminy realizacji zamówienia 2,5 miesiąca na PB uzyskanie PnB, miesiąc PW	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
12	VI 2015	AGH Katedra Telekomunikacji WIEIT Przetarg nieograniczony na wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z opracowaniami kosztorysowymi i STWiORB oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę i pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji „Budowa budynku Katedry Telekomunikacji WIEIT AGH”	Terminy nie uwzględniają okoliczności niezależnych od projektanta, nieprecyzyjne zapisy dotyczące przeniesienia praw autorskich – nieograniczony zakres zmian, jakie może wprowadzić do dokumentacji zamawiający, przedłużenie rękojmi – zrównanie z rękojmią na roboty budowlane	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
13	II–IV 2016	Rynek Maślany Nowy Sącz Konkurs na opracowanie koncepcji zabudowy rejonu Rynku Maślanego w Nowym Sączu – udział w opracowaniu warunków konkursu	Współpraca z organizatorem: opiniowanie programu inwestycji, projektu regulaminu, projektu wzorca umowy NIEOGŁOSZONY	Grupa robocza MPOIA RP–SARP o. Kraków przekazanie ramowego projektu umowy , współpraca przy opracowaniu regulaminu i projektu umowy

Lp.	Data	Postępowanie o zamówienie	Uwagi	Podjęte działania
14	IV 2016– V 2017	Schody Śliska Konkurs na opracowanie koncepcji przebudowy schodów terenowych wraz z otoczeniem pomiędzy ul. Kalwaryjską i ul. Zamoyskiego, przedłużenie ul. Śliskiej w Krakowie	Współpraca z organizatorem: opracowanie regulaminu i projektu umowy, wypracowano kompromisowy, satysfakcjonujący wzór umowy, udział w sądzie konkursowym	Grupa robocza MPOIA RP–SARP o. Kraków przekazanie ramowego projektu umowy BEZ INTERWENCJI
15	VI 2016	Bunkier Sztuki – konkurs Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie	Ograniczenie praw autora – prawo do dokonywania zmian, jeżeli autor w ciągu 3 dni od powiadomienia nie podejmie czynności, zobowiązanie do uzyskania PnB, przedłużenie odpowiedzialności – rękojmi (60 miesięcy od odbioru ostatniego etapu dokumentacji)	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
16	VII 2016	Akademia Muzyczna w Krakowie „Konkurs na nową siedzibę Akademii Muzycznej w Krakowie”	Współpraca z organizatorem: wniosek – prośba rektora AM o ocenę warunków konkursu	ANALIZA WARUNKÓW uwagi do regulaminu BEZ INTERWENCJI
17	XI 2016	Rynek w Limanowej Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania Rynku w Limanowej	Niedefiniowane warunki uczestnictwa, uzależnienie wypłaty nagrody od podpisania umowy, obowiązek zaopiniowania pracy konkursowej przez konserwatora zabytków (WUOZ), ograniczenie praw autora – możliwość wykorzystania rozwiązań w innych częściach miasta, brak wzoru umowy	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
18	IX 2016	Centrum Muzyki w Krakowie	Opiniowanie programu inwestycji, udział w posiedzeniach grupy roboczej NIEOGŁOSZONY	Grupa robocza powołana przez marszałka województwa małopolskiego
19	XII 2016	Budynek Starostwa Powiatowego w Myślenicach Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej budynku Starostwa Powiatowego w Myślenicach przy ul. Drogowców	Niepełna informacja o składzie sądu konkursowego, ograniczenie możliwości udziału w konkursie, zapisy niegwarantujące anonimowości konkursu, łączenie procedur konkursowych, nieokreślony termin składania pytań i udzielania odpowiedzi, nierealistyczny termin, obowiązek wprowadzenia zmian, rażąco niska wartość nagród, w tym brak nagrody finansowej za I miejsce, nieodpowiadająca przepisom metoda obliczenia kosztu prac projektowych, prawo organizatora do niezawarcia umowy, niedoprecyzowane obowiązki sprawowania nadzoru autorskiego, ograniczenie praw autora: zezwolenie na wykonywanie zależnych praw autorskich, przedłużenie odpowiedzialności – 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wysokość kar zagrażająca bezpieczeństwu realizacji zamówienia	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
20	XII 2016	Biblioteka Miejska w Krzeszowicach Zapytanie ofertowe na wykonanie projektu koncepcyjnego budynku Biblioteki Miejskiej w Krzeszowicach	Terminy postępowania uniemożliwiające przygotowanie ofert, braki w przygotowaniu materiałów, kryterium oceny ofert 100% cena	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
21	XII 2016– I 2017	Hala sportowo-widowiskowa w Andrychowie Konkurs na „Budowę hali sportowo-widowiskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Andrychowie”	Niepełna informacja o składzie sądu konkursowego, ograniczenie możliwości udziału w konkursie, zapisy niegwarantujące anonimowości konkursu, rażąco niska wartość nagród, niezgodna z przepisami metoda obliczenia kosztu prac projektowych, ograniczenie praw autora – zgoda na wszelkie zmiany dokumentacji, zobowiązanie do niewykonywania autorskich praw osobistych, zobowiązanie do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, przedłużenie odpowiedzialności – 48 miesięcy od przekazania dokumentacji	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE

Lp.	Data	Postępowanie o zamówienie	Uwagi	Podjęte działania
22	I 2017	Ozon Konkurs architektoniczno-urbanistyczny dwuetapowy, realizacyjny na opracowanie koncepcji urbanistycznej i architektonicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Ozon” na Górcie Narodowej w Krakowie	Ograniczenie możliwości udziału w konkursie, zobowiązanie do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz dokonanie skutecznych zgłoszeń, zobowiązanie do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia limitowane czasowo, ograniczenie praw autora – przekazanie prawa do wykonywania i udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich	ANALIZA WARUNKÓW PISMO INTERWENCYJNE
23	III–V 2017	AGH hala sportowa Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej na budowę wielofunkcyjnej hali sportowej AGH	Celem postępowania nie jest realizowanie inwestycji ze zwycięskim zespołem konkursowym, lecz pozyskanie koncepcji wraz z prawami autorskimi i realizacja projektu z podmiotem wyłonionym w odrębnym trybie. Brak informacji o kwalifikacjach członków sądu konkursowego, podwyższone kryteria uczestnictwa, ograniczenie praw autora – przejęcie autorskich praw majątkowych i praw zależnych, brak wzoru umowy – nie przewidziano zawarcia umowy z laureatem konkursu	Grupa robocza MPOIA RP–SARP o. Kraków, analiza warunków PISMO INTERWENCYJNE wymiana korespondencji z organizatorem
24	IV 2017	Schronisko ul. Rybna 3 Przetarg nieograniczony na wykonanie projektu budowlanego w ramach inwestycji „Przebudowa Schroniska dla bezdomnych zwierząt przy ul. Rybnej 3” – zamówienie powtórzone	Kryteria oceny: cena, terminowość, wydłużenie rękami, brak pełnego wzoru umowy, brak mapy, zobowiązanie do uzyskania ostatecznej decyzji PnB, organizator zakłada realizację projektu wykonawczego z podmiotem wyłonionym w odrębnym trybie	ANALIZA WARUNKÓW PRZYGOTOWANIE INTERWENCJI
25	V–VI 2017	Bunkier Sztuki – przetarg Przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej przebudowa i rozbudowa budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego	Ograniczenie praw autora – konieczność przeniesienia pełni praw autorskich: majątkowych, zależnych, zapewnienie o niewykonywaniu autorskich praw osobistych, obciążenie wykonawcy pełną odpowiedzialnością za ewentualne naruszenie praw autorskich osób trzecich przy niejednoznacznej relacji z autorem kontynuowanej pracy konkursowej, przedłużenie odpowiedzialności do 60 miesięcy, niepełne przygotowanie inwestycji – brak mapy, rozpoznania geologicznego, archeologicznego, brak uzgodnienia konserwatorskiego, wysokie kary, mało realistyczne terminy, konieczność wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy <i>Pomimo udziału grupy roboczej w opracowaniu i opiniowaniu propozycji warunków przetargu organizator ostatecznie wprowadził niezgodnione, kontrowersyjne zapisy</i>	Grupa robocza MPOIA RP, przekazanie ramowego projektu umowy , współpraca przy formułowaniu regulaminu i projektu umowy – bez pozytywnego efektu INFORMACJA OSTRZE-GAWCZA wymiana korespondencji z organizatorem
26	VII–VIII 2017	Małopolskie Centrum Nauki	Opiniowanie programu inwestycji projektu regulaminu, udział w posiedzeniach grupy roboczej, udział w sądzie konkursowym	Grupa robocza MPOIA RP–SARP o. Kraków, przekazanie ramowego projektu umowy , współpraca przy formułowaniu regulaminu i projektu umowy BEZ INTERWENCJI

Statystyka:

- na 26 postępowaniach – 20 interwencji lub innych działań, 4 postępowania bez interwencji, 2 nieogłoszone,
- na 4 postępowania bez interwencji – 3 w wyniku pracy grup roboczych, 1 konkurs studialny,
- na 7 grup roboczych – 3 bez interwencji, 2 nieogłoszone, 2 interwencje.

Podstawy działania

Celem działań Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP nie jest wykazywanie niezgodności postępowań konkursowych z Prawem zamówień publicznych. Działania podejmowane są w związku z interesem społecznym polegającym na optymalnym wydatkowaniu środków publicznych oraz w dążeniu do osiągnięcia właściwych warunków realizacji zadań, jakie zostały postawione przed zawodem architekta.

Podstawę stanowią przepisy Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.):

„Art. 2.1. Wykonywanie zawodu architekta polega na współtworzeniu kultury przez projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych, ich przestrzennego otoczenia oraz ich realizację, nadzorce nad procesem ich powstawania oraz na edukacji architektonicznej”.

„Art. 8. Do zadań samorządów zawodowych należy w szczególności:

- 1) sprawowanie nadzoru nad należyтым i sumiennym wykonywaniem zawodu przez członków izb;
- 2) reprezentowanie i ochrona interesów zawodowych swoich członków; (...)
- 6) współdziałanie z organami administracji rządowej i organami samorządu terytorialnego oraz z innymi samorządami zawodowymi i stowarzyszeniami zawodowymi”.

Podstawą jest także par. 6 Statutu Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej: „Celem nadrzędnym Izby jest ochrona przestrzeni i architektury jako dobra publicznego. Cel ten Izba realizuje poprzez zapewnienie właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przez swoich członków oraz sprawowanie pieczy nad wykonywaniem rzeczoznawstwa budowlanego w zakresie architektury”.

Prezentacja wybranych interwencji

Archiwum Narodowe

Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-użytkowej budynku siedziby Archiwum Narodowego w Krakowie (styczeń–lipiec 2015), poz. 1 w tabeli.

Wady postępowania:

- ograniczenie liczby uczestników (warunek wykazania obiektów z ostatnich 3 lat zbliżonych do przedmiotu zamówienia),
- nieadekwatne do wymagań stawianych uczestnikom kryteria doboru sędziów konkursowych,
- zbyt krótki termin realizacji dokumentacji po konkursie,
- obowiązek uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w konkretnym terminie,
- zobowiązanie do niewykonywania osobistych praw autorskich,
- przejęcie przez organizatora praw do trzech najwyższej ocenionych prac,
- brak gwarancji negocjacji z autorem zwycięskiej pracy,
- możliwość negocjacji z trzema wyłonionymi autorami.

Efekty postępowania:

- projektu nie zrealizował zwycięski zespół, lecz laureat II nagrody,
- zdobywca I miejsca został wykluczony z postępowania z uwagi na umeblowanie (zbyt małą liczbę półek w regałach),
- postępowanie odwoławcze przed Krajową Izbą Odwoławczą.

Muzeum PRL

Konkurs na wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu aranżacji wystawy stałej dla muzeum PRL w Krakowie (luty–maj 2016), poz. 8 w tabeli. Zarządca: Muzeum Historyczne Miasta Krakowa.

Na zaproszenie organizatora powołano grupę roboczą składającą się z przedstawicieli organizatora, MPOIA i SARP o. Kraków w celu wypracowania optymalnych zapisów regulaminu konkursu oraz wzoru umowy. Ostatecznie jednak organizator wprowadził szereg kontrowersyjnych zapisów.

Wady postępowania:

- konieczność przedłożenia przez uczestników zaświadczeń zamiast oświadczeń,
- brak merytorycznego sekretariatu konkursu,
- zobowiązanie do uzyskania pozwolenia na budowę,
- przedłużenie rękojmi – zrównanie z rękojmią wykonawcy robót budowlanych,
- obowiązek wprowadzania wszelkich zmian na żądanie zamawiającego (w wypadku

- istotnych zmian – sporządzenia projektu zamiennego, uzyskania odpowiednich uzgodnień oraz zamiennego pozwolenia na budowę),
- nierealistyczne terminy, w tym terminy wprowadzania zmian,
- zobowiązanie do przekazania praw majątkowych do powstałych w przyszłości pól eksploatacji.

Efekty postępowania: na konkurs wpłynęły 4 prace, w tym jedna niespełniająca warunków regulaminu.

Schody Śliska

Konkurs na opracowanie koncepcji przebudowy schodów terenowych wraz z otoczeniem pomiędzy ul. Kalwaryjską i ul. Zamoyskiego, przedłużenie ul. Śliskiej w Krakowie (kwiecień 2016–maj 2017), poz. 14 w tabeli.

Powołano grupę roboczą składającą się z przedstawicieli organizatora, MPOIA RP i SARP o. Kraków jako współorganizatora konkursu. W celu wypracowania optymalnych zapisów regulaminu konkursu oraz wzoru umowy toczyły się wielomiesięczne prace połączone z kilkuetapowymi negocjacjami. Na podstawie rozwiązań ramowego projektu umowy MPOIA RP została wypracowana kompromisowa forma istotnych postanowień umowy. Ostatecznie też przedstawiciel MPOIA RP wszedł do składu sądu konkursowego.

Nie wykazano istotnych wad postępowania.

Efekty postępowania (pozytywne):

- do konkursu zgłoszono 85 zespołów, wpłynęło 39 prac,
- mimo że konkurs nie dotyczył wysokobudżetowego przedsięwzięcia, a nagrody finansowe zostały ustalone na umiarkowanym poziomie, postępowanie cieszyło się bardzo dużym zainteresowaniem,
- opracowanie projektu powierzono laureatowi I nagrody w konkursie.

AGH hala sportowa

Konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej na budowę wielofunkcyjnej hali sportowej AGH wraz z układem komunikacyjnym i infrastrukturą zewnętrzną w rejonie ul. Buszka i ul. Rostafińskiego, w sąsiedztwie istniejącego obiektu – basenu AGH (marzec–maj 2017), poz. 23 w tabeli.

Powołano grupę roboczą składającą się z przedstawicieli MPOIA RP i SARP o. Kraków, wspólnie skierowano interwencję do organizatora i informację do potencjalnych uczestników. Organizator nie podjął współpracy.

Wady postępowania:

- nie przewidziano zawarcia umowy z laureatem konkursu,
- osoby, które zajęły II i III miejsce w konkursie, nie mogą liczyć na nagrody, jeżeli nie zdobędą odpowiedniej liczby punktów,
- brak rzetelnej informacji, czy kompetencje sędziów odpowiadają wymaganiom stawianym uczestnikom konkursu,
- ograniczenie praw autora – przejęcie autorskich praw majątkowych i praw zależnych,
- brak wzoru umowy,
- cel postępowania – pozyskanie koncepcji z prawami autorskimi oraz realizacja projektu z podmiotem wyłonionym w odrębnym trybie.

Efekty postępowania: wycofywanie się kolejnych uczestników konkursu po odpowiedziach organizatora na pytania.

Wyniki badania postępowań z lat 2014–2017

Analiza postępowań ujawniła skalę występujących w nich wad prawnych, logicznych i organizacyjnych. Wiele niekorzystnych zapisów regulaminów i wzorów umów nagminnie się powtarza. Wynikiem obecnego stanu rzeczy jest zagrożenie dla płynności przebiegu procesu inwestycyjnego, zagrożenie racjonalności wydatkowania środków oraz zagrożenie pozytywnego wpływu inwestycji na kształtowanie przestrzeni.

- I. Poziom organizacyjny postępowania (regulamin):
 - I.1. Brak pełnej informacji o kwalifikacjach członków sądu konkursowego.
 - I.2. Brak równorzędnych kwalifikacji członków sądu do stawianych uczestnikom konkursu.
 - I.3. Dodatkowe ograniczenia możliwości udziału w konkursie poza koniecznością posiadania odpowiednich uprawnień oraz członkostwa w izbie zawodowej.

- I.4. Brak przejrzystych procedur zapewniających anonimowość w postępowaniu (łączenie procedur).
- I.5. Zbyt krótkie terminy.
- I.6. Brak gwarancji zawarcia umowy dla zwycięzcy konkursu.

II. Poziom kontraktowy postępowania (umowa):

- II.1. Nierealistyczne terminy, konieczność terminowego uzyskania decyzji administracyjnych.
- II.2. Brak klauzuli dotyczącej okoliczności niezależnych od projektanta.
- II.3. Obowiązek wprowadzania zmian wymaganych przez zamawiającego.
- II.4. Wysokość i zasady naliczania kar zagrażające bezpieczeństwu realizacji zamówienia.
- II.5. Ograniczenie praw autora.
- II.6. Naruszenie zasad sprawowania nadzoru autorskiego.
- II.7. Przedłużenie odpowiedzialności poza ramy wyznaczone przez prawo.
- II.8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Pozycje II.4–II.8 to zagadnienia mające decydujący wpływ na bezpieczeństwo projektanta i zamawiającego oraz powodzenie realizacji zadania. Brak zrozumienia ról, jakie w procesie inwestycyjnym odgrywają jego główni uczestnicy, doprowadza do kreowania warunków, które w skrócie mogłyby brzmieć następująco:

- zgódź się na wysokie kary za każdy dzień zwłoki,
- oddaj swoje prawa autorskie,
- zezwól, by ktoś inny mógł zrobić albo zmienić twój projekt,
- udziel rękojmi do czasu zakończenia rękojmi wykonawcy robót,
- przed rozpoczęciem działań wpłać wadium.

II.4. Wysokość i zasady naliczania kar zagrażające bezpieczeństwu realizacji zamówienia

Kary w nadmiernej wysokości, szczególnie w odniesieniu do terminów trudnych do dotrzymania, należy traktować jako zagrażające bezpieczeństwu realizacji zamówienia.

Kary powinny być naliczane w stosunku do wartości poszczególnych zadań składających się na przedmiot umowy. Kary za zwłokę – w razie ich wystąpienia – nie mogą powodować nieopłacalności dalszych prac projektowych, nie powinny się

kumulować i w nieracjonalnie krótkim okresie zbliżyć się do wartości kary za odstąpienie od wykonania umowy.

Źle sformułowane zasady naliczania kar i ich nadmierna wysokość to realne zagrożenie dla bezpieczeństwa realizacji zamówienia i powodzenia przedsięwzięcia.

II.5. Ograniczenie praw autora

Umowa nie powinna doprowadzać do przekazania zbyt szerokiego zakresu autorskich praw majątkowych ani ograniczać korzystania z praw osobistych autora projektu, szczególnie podczas trwania procesu inwestycyjnego. Może to doprowadzić do sytuacji, w której autor będzie zmuszony do uzyskania licencji na kontynuowanie projektu.

Przeniesienie na zamawiającego prawa do wykonywania i udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich, prawa do opracowania lub zlecenia opracowania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy czy też prawa do wprowadzania zmian w dokumentacji powinno zostać ograniczone do sytuacji nadzwyczajnych i tylko takich, które wymagają dodatkowej ochrony interesów zamawiającego, czyli:

- rozwiązania umowy z winy architekta,
- śmierci architekta – przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski,
- utraty uprawnień budowlanych przez głównego projektanta – przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski,

a poza tymi przypadkami powinno nastąpić dopiero po przekazaniu obiektu do użytkowania.

Paradoksalnie, przedwczesne i zbyt szerokie przekazanie praw zamawiającemu może stać się zagrożeniem dla bezpieczeństwa realizacji przedsięwzięcia, racjonalnego gospodarowania środkami i powodzenia procesu inwestycyjnego. Zrealizowanie prawa do wprowadzenia zmian w projekcie przez osoby trzecie może bowiem zachwiać relacjami projektant – ubezpieczeniodawca – projekt – zamawiający. Zamawiający może w ten sposób doprowadzić do utraty partnera w swoim zamierzeniu, a wprowadzając zmiany – do utraty jego ochrony ubezpieczeniowej oraz rękojmi i gwarancji udzielonych na projekt.

W najlepiej pojętym interesie zamawiającego zmiany w projekcie powinien wprowadzać jego autor. Jest on osobą najbardziej kompetentną, świadomą konsekwencji i wszystkich

uwarunkowań, jakie wpłynęły na powstanie projektu w jego ostatecznym kształcie.

II.6. Naruszenie zasad sprawowania nadzoru autorskiego

Brak gwarancji sprawowania nadzoru autorskiego przez autora, podobnie jak w wypadku zapisów ograniczających prawa autora, stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa realizacji przedsięwzięcia, racjonalnego wydatkowania środków i powodzenia procesu inwestycyjnego z uwagi na rozerwanie więzi pomiędzy autorem a jego dziełem. Podobne zagrożenie stanowi nadmiernie rozbudowany zakres nadzoru przy braku odpowiedniego finansowania czy też brak jednoznacznie określonych ram czasowych nadzoru.

1. Zakres nadzoru autorskiego

Zakres nadzoru autorskiego w sposób niepozostawiający żadnych wątpliwości został ustalony w podstawowym akcie prawa inwestycyjnego, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332):

„Art. 20. ust. 1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy: (...)

- 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań; (...)
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego”.

2. Finansowanie nadzoru autorskiego

Ramowy projekt umowy na prace projektowe przyjęty przez Radę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP jako podstawa formułowania umów jednoznacznie wypowiada się na temat finansowania nadzoru autorskiego w par. 20 ust. 3: „Wyklucza się nieodpłatne sprawowanie czynności nadzoru autorskiego”.

II.7. Przedłużenie odpowiedzialności poza ramy wyznaczone przez prawo

Rękojmia przysługuje z mocy prawa, gwarancje udzielane są przez projektanta i na warunkach przez niego ustalonych. Według kodeksu cywilnego

okres rękojmi wynosi 2 lata (art. 568 par. 1), gwarancja, jeśli nie zostało ustalone inaczej, również powinna trwać 2 lata, licząc od daty wydania projektu (art. 577 par. 4). W razie przekroczenia tych ram ubezpieczenie nie będzie standardową polisą i będzie wymagać rozwiązań dostosowanych do czasu trwania i zakresu odpowiedzialności.

Przedłużenie odpowiedzialności jest nieuzasadnionym obciążeniem. Zamawiający z mocy prawa (kc) dysponuje dwoma latami na gruntowne przeanalizowanie projektu. Projektant z mocy prawa (Prawo budowlane) jest zobowiązany podczas całego procesu realizacji inwestycji wyjaśniać wątpliwości dotyczące projektu i zawartych w nim rozwiązań zgłaszane m.in. przez kierownika budowy i inspektora nadzoru. Po przekazaniu obiektu do użytkowania zamawiający, również z mocy prawa (kc), dysponuje pięcioletnią rękojmią wykonawcy robót. Spotykany obowiązek przedłużenia odpowiedzialności do czasu zakończenia robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie czy do czasu zakończenia rękojmi wykonawcy robót budowlanych nie ma *de facto* limitu czasowego. Aby skutecznie ochronić inwestycję przed konsekwencjami ewentualnych błędów, konieczna jest odpowiednia polisa w kalkulowana w koszty realizacji inwestycji. Obciążenie nią projektanta, którego udział w inwestycji jest ułamkiem jej wartości, jest dodatkowym i niewspółmiernym do uzyskiwanych korzyści obciążeniem.

Uwaga dodatkowa: Wprowadzenie zmian do projektu przez osoby trzecie bez wiedzy i zgody autora może być niebezpieczne dla inwestora. Może spowodować utratę rękojmi i gwarancji, a także ochrony ubezpieczeniowej projektanta, projekt bowiem nabywa cech niezwiązanych z autorem. Może również wymagać zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę (w zakresie składu projektantów). Działanie takie – w razie przejęcia kompetencji projektanta bez zgody autora pierwotnego projektu – narusza zasady etyki zawodu.

Aby skutecznie ochronić inwestycję przed konsekwencjami ewentualnych błędów, konieczna jest odpowiednia polisa w kalkulowana w koszty jej realizacji.

II.8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- Projektowanie zawiera pierwiastek twórczy, który odróżnia je od większości usług.

- Projektowanie architektoniczno-budowlane wyróżnia się mnogością i różnorodnością zagadnień, jakie łączy, skalą ryzyka podejmowanego wraz z kolejnymi decyzjami projektowymi oraz niestabilnością zarówno ram czasowych, jak i rozstrzygnięć procesów administracyjnych, którym podlega.
- Stawianie wymogu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pracach projektowych jest niepotrzebnym dodatkowym obciążeniem projektanta, niemającym wystarczająco uzasadnionych przesłanek.
- Architekt, podejmując zadanie, nie tylko angażuje środki finansowe w celu zrealizowania projektu, ale przekazuje zamawiającemu w trakcie całego procesu potencjał intelektualny, a ostatecznie – autorskie prawa majątkowe.
- Wartość przekazywanych dóbr, wraz z emocjonalnym zaangażowaniem autora w tworzone dzieło, stanowi wystarczające zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Dodatkowy czynnik ryzyka wprowadzony do skomplikowanego multidyscyplinarnego zadania nie zabezpiecza należytego wykonania umowy, przeciwnie – może doprowadzić do zachwiania stabilności finansowej projektanta i zagrozić całemu procesowi.

Diagnoza zagrożeń procesu inwestycyjnego

Przeprowadzona analiza ujawniła, że mimo obowiązywania konkretnych przepisów regulujących nierzalczne sfery procesu inwestycyjnego, w tym będącego jego częścią procesu projektowego, zamawiający publiczni ignorują, obchodzą lub naginiają te regulacje.

Prawa autora – zgodnie z art. 16 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 880) autorskie prawa osobiste chronią nieograniczoną w czasie i niepodlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z utworem. W praktyce niemal powszechne jest WYMUSZANIE na projektantach zobowiązania do niewykonywania osobistych praw autorskich. Takie zobowiązanie dotyczy nie tylko zmian utworu, ale jest określane w sposób abstrakcyjny, co *de facto* oznacza niemożność przedstawiania obiektu we własnym portfolio.

Nadzór autorski – zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332) – dotyczy stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. W praktyce spotykamy opresyjne zasady sprawowania tej niezwykle istotnej funkcji, a ponadto zakres czynności porównywalny z realizacją projektu zamiennego, włącznie z obowiązkiem wprowadzania wszelkich żądanych przez zamawiającego zmian, lub przeciwnie – całkowite wykluczenie z funkcji autora projektu.

Odpowiedzialność projektanta – na podstawie art. 568 par. 1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.) okres rękojmi wynosi 2 lata. Badania ujawniły żądania kilkudziesięciomiesięcznej rękojmi, a nawet wiązanie odpowiedzialności projektantów z okresem rękojmi wykonawców robót budowlanych.

Obowiązujące prawo posiada regulacje wystarczające do zapewnienia ochrony interesów stron procesu inwestycyjnego, a przede wszystkim zabezpieczenia interesu publicznego. To błędne rozumienie ochrony dobra publicznego narusza je przez faktyczne podniesienie poziomu ryzyka, np. ryzyka działania projektantów. Opresyjny system dopełniają nieadekwatne kary, brak klauzul okoliczności niezależnych i konieczność zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamiast zmniejszać ryzyko, zwiększają je.

Takie warunki bez trudu mogą unieść tylko przedsiębiorstwa o dużym kapitale i zdywersyfikowanym, stabilnym dochodzie. W obrocie pojawiają się również podmioty niezorientowane – desperaci, których działania i porażki zaostrzają kurs zamawiających publicznych. Sytuacja powoduje natomiast wypychanie z rynku projektowego najbardziej kreatywnych i elastycznych projektantów, tj. OSÓB wykonujących zawód architekta w formie małych i średnich przedsiębiorstw. „Podmioty środka”, opierając się na zdrowym rozsądku, bilansie zysków i strat oraz zagrożeń występujących w postępowaniu, rezygnują z udziału w nim.

Ryba psuje się od głowy

Zamawiający publiczni jako dysponenci środków publicznych tym bardziej powinni przestrzegać obowiązujących regulacji i zachowywać zdroworozsądkowe, uczciwe zasady. Ich śladem idą bowiem zamówienia komercyjne.

Złe praktyki rozprzestrzeniają się jak pandemia. Im mocniej zacisniesz pięść, trzymając w dłoni piasek, tym więcej piasku wysypie się między palcami.

Narzędzia kreatywne i kontrolne

Jednocześnie z prowadzonymi działaniami operacyjnymi opracowano narzędzia pomocne zarówno w bieżącej pracy analitycznej i w kreatywnym współdziałaniu z potencjalnymi organizatorami postępowań, jak i będące merytorycznym wsparciem architektów członków MPOIA RP.

1. Ramowy projekt umowy na prace projektowe
Ramowy projekt umowy opracowano jako zestaw propozycji zapisów umownych z objaśnieniami w formie przypisów, w których zawarto definicje pojęć, informacje o podstawach prawnych i inne dane istotne zarówno dla BHP architekta, jak i bezpieczeństwa zamawiającego.

Dokument został przyjęty przez Radę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP jako podstawa formułowania umów spełniających zalecane zapisy umowy na prace projektowe dla architektów członków MPOIA RP. Został również przekazany Krajowej Radzie Izby Architektów RP do dalszych prac związanych z opracowywaniem umowy wzorcowej i katalogu dobrych praktyk przygotowywanego na wniosek Urzędu Zamówień Publicznych.

Dokument był wielokrotnie wykorzystywany w pracach grup roboczych współdziałających z organizatorami konkursów. Jest dostępny, również jako generator umów, na stronie MPOIA RP.

2. Certyfikacja postępowań konkursowych

Dokument opracowano na podstawie doświadczeń uzyskanych podczas monitorowania postępowań. Zawiera 38 zagadnień podzielonych na 17 grup tematycznych, które zaopatrzone w objaśnienia w formie przypisów. Wśród tych grup wyodrębniono grupę podwyższonego ryzyka. Lista kontrolna została opracowana na podstawie

rzeczywistych zapisów regulaminowych analizowanych postępowań.

Po przeprowadzeniu badania według listy kontrolnej następuje nadanie certyfikatu bezpieczeństwa lub określenie poziomu zagrożenia, w wyniku czego Rada MPOIA podejmuje dalsze czynności.

Certyfikacja ma na celu naprawę niewłaściwych praktyk w zamówieniach publicznych z dziedziny projektowania architektoniczno-budowlanego i urbanistycznego, które prowadzą nie tylko do niepowodzeń samych postępowań, ale skutkują zaburzeniem relacji w procesie inwestycyjnym. Celem długoterminowym jest poprawa warunków realizacji przedsięwzięć oraz efektywności procesu inwestycyjnego, a w konsekwencji – osiągnięcie oczekiwanych celów zamawiającego przy zachowaniu ochrony interesu społecznego rozumianego też jako efektywne wydatkowanie środków publicznych.

Dokument, sprawdzony w działaniach kontrolnych, może być również doskonałym narzędziem dla potencjalnych organizatorów konkursów w fazie formułowania warunków.

Przykłady z innych obszarów kulturowych

Zanim przejdziemy do przykładów spoza Polski, warto podkreślić, że dysponujemy nadzwyczaj długim doświadczeniem w realizacji konkursów nie tylko jako grupa zawodowa, ale przede wszystkim jako wspólnota narodowa. Mające 140-letnią tradycję Stowarzyszenie Architektów Polskich powstało w celu promowania architektury polskiej, m.in. przez organizację konkursów architektonicznych, na długo przed odzyskaniem niepodległości w 1918 roku. Jednolite zasady regulaminów konkursów architektonicznych nasi światli poprzednicy opracowali już w 1911 roku.

Obecnie jednak zamawiający publiczni nie są w stanie lub nie chcą w pełni skorzystać z tej bogatej tradycji. Izba Architektów RP i SARP dysponują specjalistami, istnieje Regulamin konkursów architektonicznych i urbanistycznych SARP, wzory regulaminów konkursów, Kodeks konkursowy SARP, a mimo to właściwie zorganizowany, honorujący prawa uczestników konkurs jest rzadkością. Dowiodły tego, prócz przeprowadzonych analiz, doświadczenia nabyte podczas pracy grup roboczych

Stowarzyszenia Architektów Polskich o. Kraków i Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, które współpracowały z zamawiającymi przy opracowywaniu warunków konkursowych. Mimo wszystko dzięki zaangażowaniu i determinacji architektów oraz zaufaniu organizatorów udało się w kilku przypadkach osiągnąć sukces w postaci dobrze przygotowanego, bezpiecznego konkursu.

Zdrowemu rozsądkowi i doświadczeniu z niezliczonej ilości przeprowadzanych konkursów bardzo trudno konkurować z niezliczoną ilością razy nowelizowanym Prawem zamówień publicznych, zasadom dyscypliny budżetowej oraz zasadom pozyskiwania i rozliczania dotacji unijnych.

■ Maciej Nitka

Informacje o konkursach w krajach Unii Europejskiej pozyskane na podstawie opracowanej ankiety

Na wstępie nawiążę do słów przedmówczyń z Politechniki Krakowskiej, które sugerowały, by opierać się na doświadczeniach innych gospodarek, z bogatą kulturą zarówno finansową, jak i demokratyczną.

Zatem, by odpowiedzieć na pytanie, czy rzeczywiście wszędzie jest tak źle, jak u nas, postanowiliśmy w Zespole uzyskać informacje o tym, jak to się robi gdzie indziej. Zasięgnęliśmy opinii kilku znajomych architektów pracujących w krajach Unii Europejskiej. Zaintrygowało nas biuro mieszczące się w stolicy Irlandii. Korzystając z tego, że w składzie zespołu biura są także Polacy, uzyskaliśmy ich odpowiedzi na dręczące nas kwestie.

Pierwsze pytanie dotyczyło tego, czy konkursy zawsze mają jednoznaczne regulaminy. W odpowiedzi usłyszeliśmy, że oczywiście zdarzają się niejasne zapisy, jednakże są one potem przedmiotem rozmów prawników obu stron. Co innego jest jednak ważne: tam umowa w swojej podstawowej konstrukcji zawsze jest jednakowa i niezmienna. Nie trzeba przebijać się przez skomplikowane zapisy, bo one zostały już dawno określone, wielokrotnie więc przedyskutowano i poprawiono ich słabe strony, można zatem spokojnie skupić się na merytorycznej części umowy, wpisując tylko „kto”, „co”, „za ile” oraz „kiedy”. To oczywiście w uproszczeniu.

Drugie pytanie dotyczyło profesjonalizmu jury. To jest kwestia, którą u nas także staramy się weryfikować. Jest to bowiem kluczowe zagadnienie (poza tematem i terminem) przesądzające o tym, czy firma architektoniczna zdecyduje się wziąć udział w konkursie.

Nie powinno zatem dziwić, że zapewnienie profesjonalnego – czyli kompetentnego i bezstronnego – składu sędziów jest punktem honoru każdego organizatora. Jakikolwiek wątpliwości co do kwalifikacji czy ewentualnych powiązań z uczestnikami są szczegółowo sprawdzane. Zresztą dla zapewnienia sprawnego przeprowadzenia konkursu i dla przejrzystości działań wobec opinii publicznej organizatorzy coraz częściej zlecają jego przygotowanie i przeprowadzenie wyspecjalizowanym firmom konsultingowym, które... konkurują z sobą, aby uzyskać zlecenie.

Uzyskaliśmy także odpowiedź na pytanie, czy można wygrać konkurs, nie przestrzegając reguł gry. Okazuje się, że... można. Więc to nie tylko my narzekamy, że jury czegoś nie zauważyło. Jednak w takich wyjątkowych wypadkach doświadczenie jurorów pozwala im dostrzec odstępianie od zasad i ocenienie tego na plus, na przykład gdy ktoś zastosował takie nowatorskie rozwiązanie, jakiego organizatorzy konkursu po prostu nie przewidzieli. Zatem nagrodzenie takiej pracy to pochwała inwencji autora.

Zdarza się też, że są wprowadzane zmiany zasad w trakcie gry. Akurat to biuro miało bardzo niedobre doświadczenie, bo wygrało konkurs zagraniczny w kraju spoza UE, po czym okazało się, że aby wykonać projekt, trzeba mieć firmę zarejestrowaną w tym kraju. To spowodowało, że z ostrożności pracownia wycofała się z dalszej współpracy.

Bardzo ciekawa była odpowiedź na pytanie, jak wygląda udział młodych ludzi, debutantów. Bo przecież każdy kiedyś powinien zacząć startować, a trudno mieć na początku kariery doświadczenie wymagane przez organizatora. Regulaminy konkursów wprowadzają zatem parytet umożliwiający start młodym zespołom. Holenderskie konkursy stosują preferencje dla młodych zespołów. Jest to na pewno jakiś niewielki procent uczestników.

W konkursach niemieckich stosuje się z kolei losowanie. Zgłaszają się różne biura, a do konkursu zapraszane są te wylosowane. Dotyczy to nie tylko debutantów, zdarza się też w konkursach zamkniętych, dla doświadczonych pracowni. A co jeśli taka młoda, niedoświadczona pracownia

przedstawi znakomity projekt i wygra konkurs? To się zdarzało. Otóż istnieją dalsze regulacje, które umożliwiają takim młodym laureatom utworzenie konsorcjum z inną firmą architektoniczną o ugruntowanym doświadczeniu i dorobku. Oczywiście są na to pieniądze. Po zakończeniu projektowania oba biura mają w swoim portfolio tę realizację oraz doświadczenie wspólnej pracy. Dla młodych projektantów jest ono z pewnością bezcenne. Korzyści są obopólne – młody architekt może wystartować w dorosłość, a duże biuro ma kolejną realizację.

Podsumowując odpowiedzi na to pytanie, należy powiedzieć, że kryterium doświadczenia czasami wręcz nie powinno być stosowane, bo nie przynosi spodziewanych efektów.

Pytaliśmy też o kwestię negocjacji ceny. Negocjacje istnieją i są czymś normalnym, negocjują jednak prawnicy obu stron, bo architekt ma środki na honorarium dla nich.

Naszym ostatnim pytaniem było: „Co dalej?”. Wygrywam konkurs i co dalej się dzieje? Czasem przecież startuje się w konkursach organizowanych w bardzo odległych miejscach. Wymaga to podróży i przygotowania środków na pokrycie ich kosztów. Ale część pracy można wykonywać zdalnie, a na przykład projekt wykonawczy powstaje po wyłonieniu wykonawcy, więc czasem i wykonawcy zależy na spotkaniu w pracowni, u architektów.

Podczas spotkań często powstają prototypy uniikatowych rozwiązań. Korzyść z takiego współtworzenia prototypów jest obopólna. Architektki mają satysfakcję i poczucie dopilnowania każdego detalu, a wykonawca i inwestor mogą czasem zoptymalizować rozwiązanie i poczynić oszczędności w zakładanym budżecie.

A jeśli podróże są konieczne, to od tego są tanie linie lotnicze. Podróże kształcą, w ich efekcie powstaje realizacja, a więc i satysfakcja, że w wyniku rozstrzygniętego konkursu gdzieś w świecie pozostaje ślad naszej pracy. Że i pod względem zawodowym jesteśmy obywatelami świata.

Pewna informacja wydała się nam tak niezwykle, że poprosiliśmy o jej sprawdzenie i ponownie otrzymaliśmy odpowiedź twierdzącą. Tak, kilkunastoosobowe biuro utrzymuje się głównie z wygranych międzynarodowych konkursów. Inne zlecenia stanowią... wyjątek od reguły.

Na koniec chcieliśmy się dowiedzieć, czy jest coś denerwującego polskiego architekta w irlandzkim systemie pracy. Okazuje się, że tak. Otóż tamtejsze

prawo pracy nie przewiduje wynagrodzenia za... nadgodziny. Pytaliśmy o to w kilku zaprzyjaźnionych polskich pracowniach. Nikt nie rozumiał, co oznacza to słowo. Mamy zatem sporo do nadrobienia. Pociągające, że dobre przykłady i wzorce są dosłownie na wyciągnięcie ręki.

■ Olaf Jasnorzewski

Royal Institute of British Architects (RIBA) – zasady organizacji konkursów

RIBA jest najbardziej znaną profesjonalną instytucją zrzeszającą architektów w Wielkiej Brytanii. Wspiera zasadę przeprowadzania konkursów architektonicznych od 1871 roku. Jej celem statutowym jest usprawnienie zamówień publicznych, a jej kompetencje i doświadczenie pozwalają na obsługę procedur konkursowych od wstępnego pomysłu klienta poprzez wybór projektu aż do jego realizacji.

Oto fragmenty opracowanego przez RIBA poradnika dla klientów.

„II. Konkursy są niezwykle przydatnym sposobem realizacji zamówień publicznych. Pomagają wypromować dobre projekty i wnoszą najwyższą jakość twórczą do zamierzenia inwestycyjnego. W powszechnej opinii konkurs dostarcza zamawiającym pełne spektrum rozwiązań projektowych do wyboru, a kosztuje jedynie ułamek wartości całej inwestycji.

III.1. Konkursy są idealnym sposobem na poznanie projektantów oraz zapewniają dobrą i skuteczną współpracę między nimi i zamawiającym. Stanowią początek dialogu projektowego, który pomaga sprecyzować zamawiającemu oczekiwania wobec inwestycji. (...)

III.4. Konkursy prowadzą do powstania wyważonych i racjonalnych ekonomicznie projektów o wysokim poziomie jakości estetycznej. Są także wyrazem zaangażowania zamawiającego w uzyskanie jak najlepszych dzieł finansowanych z różnego rodzaju środków publicznych.

III.5. Konkursy są jednym z najlepszych sposobów na interakcję pomiędzy obywatelami i różnego rodzaju inwestorami (publicznymi i prywatnymi),

a prezentacje prac konkursowych mogą być świetnym pomysłem na zaangażowanie w projekt lokalnych społeczności. (...)

III.7. Konkursy pomagają zaoszczędzić czas i pieniądze. Korzyści finansowe płynące z dobrze przygotowanego konkursu mogą znacznie przewyższać koszt jego organizacji i zapewnić prawdziwą opłacalność inwestycji, jeśli uwzględni się koszty budowy i funkcjonowania obiektu w całym okresie jego życia technicznego. (...)

V. Sukces konkursu zależy w głównej mierze od jakości towarzyszących mu warunków konkursowych.

V.1. 80% konkursów zarządzanych przez RIBA ma zapisany w warunkach obowiązek dalszej realizacji projektowej, 57% projektów/obiektów zrealizowanych w wyniku konkursów RIBA otrzymało nagrody architektoniczne.

V.2. Jury konkursowe złożone z cenionych ekspertów to wyraźny sygnał dla potencjalnych uczestników, że konkurs jest dobrze zorganizowany. Jury odgrywa kluczową rolę w zachęceniu wykwalifikowanych architektów do wzięcia udziału w konkursie, dając im pewność, że zostaną właściwie ocenieni przez sędziów konkursowych i zamawiającego. (...)

V.5. Powinien zaistnieć wyraźny związek pomiędzy kryteriami wyboru zwycięskiej pracy a wymaganiami postawionymi projektantom biorącym udział w konkursie.

V.6. W konkursach projektowych przyjętą praktyką jest to, że zamawiający powinien partycypować w wydatkach poniesionych przez finalistów na przygotowanie prac konkursowych. (...) Powszechnie wiadomo, że ilość wykonanej pracy projektowej w konkursach przekracza wartość przyznawanych nagród. Dlatego też czasami honorarium dla zwycięzcy jest traktowane jako zaliczka na poczet konkursowego zlecenia realizacyjnego.

V.7. W Wielkiej Brytanii sposób przestrzegania prawa autorskiego powinien wynikać z ustawy dotyczącej praw autorskich, projektowania i prawa patentowego z 1988 r., zgodnie z którą prawa autorskie należą do autora przedłożonego projektu.

(...) Po wygaśnięciu anonimowości i ogłoszeniu wyników autorzy prac konkursowych powinni zostać odpowiednio wymienieni i opisani we wszystkich mediach oraz w publikacjach związanych z konkursem”.

The American Institute of Architects (AIA) – zasady organizacji konkursów

AIA jest profesjonalną organizacją zrzeszającą architektów w Stanach Zjednoczonych. Jej siedziba znajduje się w Waszyngtonie. Od założenia ponad 150 lat temu członkowie AIA wykazują duże zainteresowanie konkursami architektonicznymi. Już w 1870 roku AIA wydała poradnik określający zasady uczciwego przeprowadzania konkursów oraz właściwego oceniania architektów i projektów w tych konkursach.

Oto fragmenty opracowanego przez AIA w 2010 roku poradnika dla organizatorów i uczestników konkursów architektonicznych.

„Doskonałość projektu jest często wynikiem dobrze zaplanowanego i właściwie przeprowadzonego konkursu architektonicznego. Konkursy architektoniczne to poszukiwanie tego, co najlepsze. Architekt, który otrzymuje pierwszą nagrodę w konkursie, zdobywa nie tylko zlecenie na projekt, ale także publiczne i zawodowe uznanie.

Podczas gdy zasadniczym celem pojedynczego konkursu architektonicznego jest znalezienie optymalnego rozwiązania dla konkretnej inwestycji, to kompleksowy system konkursów pomaga zarówno architektom, jak i społeczeństwu odkrywać nowe pomysły i talenty projektowe.

Korzyści dla inwestora płynące z właściwie przeprowadzonych postępowań konkursowych:

- uzyskanie szerokiej gamy rozwiązań projektowych zadanego tematu,
- podniesienie poziomu wiarygodności inwestora,
- odkrycie talentów projektowych, które nie miałyby szans na przebicie się przy tradycyjnej procedurze zamówieniowej,
- zwrócenie uwagi mediów i społeczeństwa na zagadnienie będące tematem konkursu,
- rozwinięcie publicznej dyskusji zarówno na temat architektury, jak i konkretnego projektu (konkursowego),
- zwiększenie rozpoznawalności inwestora.

Korzyści dla architektów płynące z dobrze zorganizowanego konkursu:

- zdobycie prestiżowego zlecenia,
- uzyskanie rozpoznawalności,
- zdobycie doświadczenia projektowego w wypadku młodych pracowni,
- zdobycie doświadczenia przy projektowaniu nowego typu budynku lub inwestycji.

Podstawowe wskazówki dla zamawiającego:

Skład jury wpływa na wynik konkursu (ważny dla zamawiającego) oraz na podejście projektowe architektów. (...)

Architekci chętnie biorą udział w tych konkursach, co do których mają pewność, że jury jest kompetentne, a ich praca konkursowa zostanie uczciwie i rzetelnie oceniona. Dlatego poziom jury decyduje o liczbie i jakości nadesłanych prac konkursowych.

(...) organizatorzy zapraszają zewnętrznych ekspertów oraz renomowanych projektantów, by zapewnić większą przejrzystość procesu konkursowego i wybrać zwycięzcę, kierując się powszechnymi zasadami i kierunkami obowiązującymi w środowisku architektonicznym.

Zamawiający powinien zatrudnić profesjonalnego doradcę wspartego przez komisję ekspercką – jest to podstawa udanego postępowania konkursowego. Architekt powinien sam ocenić ryzyko wzięcia udziału w konkursie, w którym nie ma doradcy/eksperta.

Wraz z ustanowieniem ram prawnych konkursu zamawiający zobowiązuje się do ochrony praw dotyczących własności intelektualnej przysługujących jego uczestnikom. Ochrona praw autorskich wszystkich prac będących wynikiem konkursu jest fundamentalną kwestią dla uznania legalności działań zamawiającego i legalności całego postępowania konkursowego. (...) Ustawa o prawach autorskich przyznaje prawo do publikacji lub reprodukcji projektów architektonicznych i sztuk wizualnych autorowi dzieła, którym jest uczestnik zgłaszający swoją pracę do konkursu. (...)

Poza wykorzystaniem zwycięskiej pracy do realizacji projektu zamawiający może chcieć opublikować lub zaprezentować także pozostałe prace konkursowe. W tym celu powinien uwzględnić uzyskanie przynajmniej ograniczonych praw do publikacji wszystkich nadesłanych projektów. Żądanie posiadania pełnej własności intelektualnej do wszystkich

prac konkursowych jest niepotrzebne i może napotkać opór ze strony uczestników, którzy zechcą wykorzystywać później te prace do swoich celów.

Wynagrodzenie za pracę

Jako że rośnie zapotrzebowanie na coraz bardziej rozbudowane opracowania konkursowe zawierające modele, renderingi, wirtualne symulacje 3D itp., a zadania projektowe stają się coraz bardziej złożone, kluczowe staje się właściwe oszacowanie wysokości honorariów konkursowych. Istnieje tendencja do wynagradzania 4–6 zespołów zapraszanych do szczegółowego rozwinięcia swoich propozycji projektowych. Ich honoraria stanowią poważny wydatek dla zamawiającego, ale trzeba pamiętać, że i tak większość nagród pokrywa jedynie od 1/3 do 1/2 wydatków, jakie poniosł architekt na przygotowanie pracy konkursowej, więc nie można ich bagatelizować, zwłaszcza przy złożonych tematach konkursowych.

Relacja uczestnik – zamawiający

Umowa o prace projektowe oferowana autorowi zwycięskiej pracy konkursowej często jest oparta na standardowym wzorze umowy między inwestorem a architektem, jakim jest dokument AIA nr B101. Niejednokrotnie egzemplarz tej umowy jest dołączany do warunków konkursowych, aby ustalić relacje między zamawiającym i autorem zwycięskiej pracy po zakończeniu konkursu.

Ponieważ architektura to zawód, w którym umiejętność projektowania jest kluczowa, docenienie projektanta za jego projekt lub nagrodzenie go w konkursie jest bardzo istotną kwestią. Amerykańska Izba Architektów zachęca zamawiających do dostrzegania i szanowania wkładu uczestników w prace konkursowe poprzez wymienianie ich nazwisk w publikacjach lub prezentację prac na wystawach pokonkursowych”.

■ Piotr Chuchacz, Grzegorz Lechowicz

Porażki i szanse systemu zamówień publicznych

Trzy cykle

Największą bolączką zamówień publicznych wydają się, poza samą ustawą, trzy cykle rządzące zamówieniami i wydatkowaniem publicznych funduszy:

1. Cykl dotacji unijnych – samorządy lokalne często nie decydują się na najpotrzebniejsze inwestycje, ale aplikują o to, co jest zgodne z aktualnym programem unijnym. Rozliczanie projektów jest podporządkowane zamknięciom budżetowym i zasadom kontroli unijnej, a najważniejsze wydaje się znakowanie dokumentacji i umieszczenie tablic informacyjnych przy budowach obiektów finansowanych przy wykorzystaniu środków unijnych.
2. Cykl wyborczy (parlamentarny i samorządowy) – najistotniejszym efektem jest przecięcie wstęgi przed wyborami.
3. Cykl budżetowy – zamykający wydatkowanie przed końcem roku. Zlecenie zadania projektowego wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnych, takich jak pozwolenie na budowę, wywołuje ciąg patologii przetargowej.

Pierwsze dwa cykle, związane z modelem cywilizacyjnym i organizacyjnym państwa, społeczeństwa, kultury, nie są podatne na radykalne zmiany. Wyzwolenie z absurdów generowanych przez cykl budżetu rocznego nie wydaje się jednak skomplikowaną operacją.

Efektywność

Podstawowym zadaniem ustawy Prawo zamówień publicznych jest zagwarantowanie efektywnego osiągnięcia celów publicznych. Efektywność jest oceniana pod kątem:

- racjonalnego wydatkowania środków publicznych,
- zapewnienia bezpieczeństwa,
- skutku realizacji celu publicznego.

W praktyce Prawo zamówień publicznych jest regulacją urzędniczą podlegającą wielostopniowej kontroli. Naturalne jest zatem, że kryterium efektywności jest rozpatrywane przede wszystkim z punktu widzenia urzędnika odpowiedzialnego za realizację zadania. Tym samym efektywność jest analizowana pod kątem zasad kontroli, czyli racjonalne jest to, co się daje udowodnić, a bezpieczne to, co zapewnia bezpieczeństwo urzędu i urzędnika. Sukces lub jego brak zdaje się drugorzędny, a ewentualną porażkę medialną łatwo przypisać nieporadności wykonawcy.

Stereotypy myślowe

Wiele nieracjonalnych zapisów w ustawie Prawo zamówień publicznych w połączeniu z mechaniczną

kontrolą zgodności z ustawą wytworzyło układ stereotypów myślowych:

- racjonalne wydawanie funduszy rozumiane jest jako kupowanie wszystkiego, co się da, choćby było zbędne, ale za jak najniższą cenę,
- bezpieczeństwo można osiągnąć poprzez przerzucanie całego ryzyka inwestycji na wykonawcę, zamiast podjąć pracę studialną i odpowiednio przygotować przedsięwzięcie,
- efektywność zostaje sprowadzona do spełnienia wymagań kontroli, a nie sukcesu społeczności.

Odbiegamy tu zasadniczo od osiągnięć cywilizacji zachodniej, w której racjonalność i interes społeczny rozumiane są w odmienny sposób.

Charakterystyczne zapisy obecnego Prawa zamówień publicznych

Art. 2 – definicja najkorzystniejszej oferty: „5) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę: która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego w szczególności w przypadku zamówień w zakresie działalności twórczej lub naukowej, których przedmiotu nie można z góry opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący lub która najlepiej spełnia kryteria inne niż cena lub koszt, gdy cena lub koszt jest stała”.

Czy nie nazbyt rzadko zamawiający podejmują wysiłek określenia pozacenowych kryteriów, którymi mogłyby być na przykład różnorodność i skala wykonanych projektów albo potencjał wykonawczy? Należy podkreślić, że ustalanie kryteriów jest właściwe dla procedury przetargowej, która nie ma merytorycznego, proceduralnego ani ekonomicznego uzasadnienia przy wyborze rozwiązania i projektanta dzieła architektonicznego. Jej stosowanie powinno więc zostać ograniczone jedynie do zadań o limitowanej wartości, np. poniżej 30 tys. euro, oraz niedotyjących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obszarów chronionych czy przestrzeni publicznej.

Art. 110 – definicja konkursu: „Konkurs jest przyrzeczeniem publicznym, w którym przez publiczne ogłoszenie zamawiający przyrzeka nagrodę za wykonanie i przeniesienie prawa do wybranej przez sąd konkursowy pracy konkursowej”.

Dlaczego przeniesienie prawa następuje w fazie, kiedy zaprzecza to sensowi funkcjonowania praw

autorskich rozumianych w wypadku architektury jako odpowiedzialność za projekt i jego finał? To powoduje, że „przeniesienie prawa” jest z reguły rozumiane w najszerszy możliwy sposób i taktowane jako tani sposób drenażu mózgow, bez refleksji dotyczących skutków.

Art. 111 – nagrody w konkursie: „Nagrodami w konkursie mogą być:

- 1) nagroda pieniężna lub rzeczowa;
- 2) zaproszenie do negocjacji w trybie negocjacji bez ogłoszenia co najmniej dwóch autorów wybranych prac konkursowych

lub

- 3) zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy konkursowej”.

Czy dopuszczenie, że nagrodą może być „zaproszenie do negocjacji”, nie wprowadza niepewności i niejednoznaczności rozstrzygnięcia? Czy nie jest to przyczyną sytuacji, w której zdobywca pierwszej nagrody nie realizuje projektu?

Art. 112 – sąd konkursowy: „5. Członkami sądu konkursowego są wyłącznie osoby posiadające kwalifikacje umożliwiające ocenę zgłoszonych prac konkursowych, z tym że jeżeli przepisy szczególne wymagają posiadania uprawnień do opracowania pracy konkursowej, co najmniej 1/3 członków sądu konkursowego, w tym jego przewodniczący, posiada wymagane uprawnienia”.

Czy przy zastrzonych kryteriach uczestnictwa w konkursach członkowie sądów mają adekwatne kompetencje? Dlaczego czynnik merytoryczny – czyli najważniejszy – jest reprezentowany w proporcji 1/3, a nie 2/3?

Art. 113 – zadania sądu konkursowego: „1. Sąd konkursowy jest zespołem pomocniczym kierownika zamawiającego powołanym do oceny spełniania przez uczestników konkursu wymagań określonych w regulaminie konkursu, oceny prac konkursowych oraz wyboru najlepszych prac konkursowych”.

Czy taka pozycja sądu konkursowego sprzyja merytorycznym rozstrzygnięciom i transparentności postępowania?

Art. 114 – nadzór nad sądem konkursowym: „Kierownik zamawiającego albo osoba przez niego upoważniona sprawuje nadzór nad sądem konkursowym

w zakresie zgodności konkursu z przepisami ustawy i regulaminem konkursu, w szczególności:

- 1) unieważnia konkurs;
- 2) zatwierdza rozstrzygnięcie konkursu”.

Czy nadzór nad sądem nie sprowadza się najczęściej do nadzoru nad rozstrzygnięciem konkursu? Pożądane wydaje się poddanie niezależnej ocenie działania samych sędziów. W razie rażącego naruszania standardów – eliminowanie ich z udziału w kolejnych postępowaniach.

Art. 116 – regulamin konkursu: „2. Regulamin konkursu określa w szczególności: (...)

- 4) maksymalny planowany łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej”.

Czy w przypadku nieprzygotowanych inwestycji i braku związku autorskiego od fazy konkursowej do realizacji zapis nie jest utopią?

Art. 117 – konkurs jednoetapowy i dwuetapowy: „1. Konkurs może być zorganizowany jako jednoetapowy lub dwuetapowy.

2. W konkursie dwuetapowym w pierwszym etapie zostają wyłonione opracowania studialne, odpowiadające wymaganiom określonym w regulaminie konkursu. W drugim etapie sąd konkursowy, na podstawie kryteriów określonych w regulaminie konkursu, ocenia prace konkursowe wykonane na podstawie opracowań studialnych wyłonionych w pierwszym etapie”.

Czy zasady te nie powinny stanowić powszechnej praktyki w zamówieniach publicznych na prace projektowe?

Tezy do zmian w prawie

1. Przygotowanie wyprzedzające Postępowania o zlecenie publiczne z zakresu projektowania architektoniczno-urbanistycznego wymagają obowiązkowych wyprzedzających działań. W ramach programowania inwestycji konieczne jest zrealizowanie:

- programu funkcjonalno-użytkowego,
- mapy do celów projektowych, badań podłoża gruntowego, badań archeologicznych i ekspertyz.

Jako inne rozwiązanie można rozważyć zasadę osobnego finansowania przez zamawiającego wyodrębnionych zadań. Celem jest zracjonalizowanie wydatków, ograniczenie ryzyka nierealistycznych

rozstrzygnięć konkursowych, przede wszystkim jednak chodzi o zoptymalizowanie kosztów realizacji inwestycji.

2. Wygrana = umowa

W konkursie realizacyjnym wygrana powinna być równoznaczna z podpisaniem umowy. Treść umowy powinna być znana przy ogłoszeniu konkursu jako wiążący załącznik regulaminu. Należy wyeliminować tryb negocjacji po rozstrzygnięciu konkursu.

3. Architekt, a nie firma

Kryterium dopuszczenia do udziału w postępowaniu nie może być doświadczenie firmy, ale doświadczenie projektanta.

4. Błąd tłumaczenia – trzy lata

Wymaganie doświadczenia, jeżeli występuje, nie powinno dotyczyć ostatnich trzech lat, lecz całej samodzielnej pracy. Stosowane w przepisach ograniczenie jest wynikiem błędnego tłumaczenia dyrektywy unijnej.

Krajowa Rada Izby Architektów RP w odpowiedzi na interwencję otrzymała 2 lutego 2016 roku oficjalne potwierdzenie z Parlamentu Europejskiego „dotyczące sprostowania błędnego tłumaczenia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE, w zakresie możliwości legitymowania

się przez architektów doświadczeniem zawodowym wcześniejszym niż 3 lata licząc od dnia złożenia wniosku w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

zamiast:

(i) (...) W razie potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji, instytucje zamawiające mogą zaznaczyć, iż dowody dotyczące odpowiednich dostaw lub usług zrealizowanych bądź wykonanych ponad trzy lata wcześniej nie zostaną uwzględnione.

powinno być:

(ii) (...) W razie potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji, instytucje zamawiające mogą zaznaczyć, iż uwzględniane będą dowody dotyczące odpowiednich dostaw lub usług zrealizowanych bądź wykonanych ponad trzy lata wcześniej” (zob. <http://www.izbaarchitektow.pl/pokaz.php?id=2564>).

5. Firma = architekt

Firmy architektoniczne i architektoniczno-urbanistyczne powinny być prowadzone przez architektów posiadających uprawnienia i czynnych zawodowo. Jest to jedyny sposób uzyskania faktycznej kontroli zawodowej, do której zobowiązana jest izba samorządu zawodowego na podstawie art. 17 ust. 1 Konstytucji RP i Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1725).



Obecnie znaczna część działalności architektonicznej nie podlega rzeczywistej jurysdykcji Izby, co podważa zaufanie do jej skuteczności, do administracji architektoniczno-budowlanej i do państwa. Stosując rotację zatrudnienia, firmy mogą unikać odpowiedzialności zawodowej.

Również pojęcie doświadczenia projektowego architekta będzie równoznaczne z doświadczeniem utożsamianym z prowadzoną przez niego firmą.

6. Prawa autorskie po zrealizowaniu obiektu

Prawo autorskie architekta w zdroworozsądkowych warunkach jest postrzegane jako gwarancja prawidłowej realizacji projektu i istotne narzędzie odpowiedzialności autora za projekt. W otaczającej nas rzeczywistości jest jednak uważane za nienależny przywilej, który przeszkadza zamawiającemu swobodnie dysponować nieruchomością w poczuciu braku odpowiedzialności. Ubezłasnowolnienie autora z reguły nie przynosi dobrych efektów. Często kończy się szkodą finansową, szczególnie w dłuższym czasie, często szkodą dla obiektu i przestrzeni publicznej, w najlepszym razie – stratą wizerunkową.

7. Limity wartości

Od 30 tys. euro konkurs powinien być obowiązkowy, a od 250 tys. euro obowiązkowy powinien być konkurs dwuetapowy. Ponadto konkurs obowiązuje dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie obszarów chronionych, w przestrzeni publicznej.

Zawód zaufania publicznego

1. Przesuwanie odpowiedzialności

Tendencja przesuwania coraz większej odpowiedzialności na zawody zaufania publicznego wydaje się nieodwracalna. Można się spodziewać, że zawód architekta będzie ewoluował w kierunku zachodnich wzorców, gdzie największy nacisk jest położony na skutek realizacyjny i bezpieczeństwo budżetu. Może się to udać jedynie przy konsekwentnym upodmiotowieniu architektury poprzez:

- homogenizację zawodu (architekt = właściciel firmy architektonicznej = członek izby samorządu zawodowego),
- faktyczną kontrolę samorządu nad wszystkimi aspektami wykonywania zawodu (od sędziowania w konkursach do „wykonywania architektury”),
- poszanowanie prawa architekta do sprawowania kontroli nad projektem do końca realizacji (w interesie zamawiającego i z pełną odpowiedzialnością za efekt), z zasadą przekazania praw po oddaniu inwestycji do użytkowania.

2. Przewodnik

Istotą zawodu zaufania publicznego nie jest dostarczanie wyspecjalizowanych usług, które wcześniej można wyspecyfikować, a podczas zakupu ocenić. Sensem jest możliwość zaufania, że przez nieznanne sfery poprowadzi odpowiedni przewodnik – lekarz ku zdrowiu, adwokat ku wolności, architekt ku



dobrej przestrzeni. Żaden z nich nie może sprzedawać instrukcji „zrób to sam”, bo wówczas zawodziłby pokładane w nim zaufanie. Niestety, często tak właśnie rozumiany jest projekt. Realizację inwestycji izoluje się od projektanta przez wyłączenie z praw autorskich. Zmiany wprowadza się bez kontroli autora, a nadzór autorski powierza się niezwiązanym z projektem podmiotom.

Nowa regulacja dla zamówień publicznych prac projektowych – twórczych

Propozycja opracowania nowych przepisów niezależnych od Prawa zamówień publicznych – podstawowe tezy

1. Zakres obowiązywania regulacji:

- wartość zamówienia, od której obowiązuje konkurs: powyżej 30 tys. euro,
- wartość zamówienia, od której obowiązuje konkurs dwuetapowy: powyżej 250 tys. euro (oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, w obrębie obszarów chronionych, w przestrzeni publicznej).

2. Zasady organizacji konkursu:

- standaryzacja regulaminu sądu konkursowego,
- konkurs rozstrzyga o wyborze projektanta (usunięcie negocjacji z wolnej ręki),
- konkurs (regulamin) określa zasady wyliczenia wartości pracy projektanta (honorarium),
- konkurs (regulamin) zawiera wzór umowy, określając zakres, który jest wiążący – nienegocjowalny,

- konkurs (regulamin) określa terminy,
- wprowadzenie zasady, że zgłoszenie do konkursu jest przyrzeczeniem publicznym, a konsekwencją odstąpienia od realizacji zamówienia z winy projektanta (nie dotyczy przyczyn, na które projektant nie ma wpływu) jest zakaz uczestnictwa w postępowaniach o zamówienie publiczne na okres 2 lat.

3. Rodzaje postępowań:

A. konkurs realizacyjny POMYSŁ + ZESPÓŁ

- kryteria uczestnictwa – doświadczenie zawodowe (przynależność do Izby),
- zasada nierozzerwalności utworu i twórcy do czasu zakończenia inwestycji,
- zasada braku odpowiedzialności projektanta za konsekwencje sytuacji, na które nie ma wpływu;

B. konkurs realizacyjny POMYSŁ + ZESPÓŁ DOBIERANY

- brak kryteriów dla uczestników,
- obowiązek stworzenia konsorcjum z projektantem gwarantującym wymagane doświadczenie,
- zasada nierozzerwalności utworu i twórcy do czasu zakończenia inwestycji,
- zasada braku odpowiedzialności projektanta za konsekwencje sytuacji, na które nie ma wpływu;

C. konkurs studialny POMYSŁ

- brak kryteriów uczestnictwa,
- przekazanie praw autorskich, w tym praw zależnych,
- konkurs bez konsekwencji realizacyjnych.

Zespół Warunków Wykonywania Zawodu

Wojciech Buchta

Piotr Chuchacz (Koordynator od poł. 2016)

Krzysztof Gądek

Olaf Jasnorzewski (Sekretarz) – rozdział „Przykłady z innych obszarów kulturowych”

Łukasz Krawontka

Rafał Kuliński

Grzegorz Lechowicz (Koordynator do poł. 2016) – rozdział „Porażki i szanse systemu zamówień publicznych”

Maciej Nitka – rozdział „Przykłady z innych obszarów kulturowych”

Podziękowania dla:

dr inż. arch. Moniki Arczyńskiej za informacje o konkursach w krajach UE,

dr inż. arch. Rafała Zawiszy za współdziałanie w ramach grup roboczych MPOIA RP – SARP o. Kraków, mec. Piotra Konopki za cenne rozmowy i wsparcie prawne,

całego Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP za ciężką robotę.

PANEL DYSKUSYJNY: JAK WYGRAĆ KONKURS I PRZETRWAĆ

Paneliści:

Małgorzata Pilinkiewicz (prowadzenie),

Stanisław Deńko, Jacek Ewý,

Krzysztof Frąckowiak.

Później nastąpiła dyskusja.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Przewodnicząca Rady Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Jestem w dość trudnej sytuacji, rozpoczynając ten ostatni w dniu dzisiejszym panel, gdyż pozostawiono nam już bardzo mało czasu, a poprzednie panele i dyskusje były bardzo interesujące. Dobrze, że po tym wszystkim, co usłyszeliśmy kilkanaście minut temu, mogliśmy, korzystając z chwili przerwy, trochę ochłonąć i przygotować się na nowe wrażenia.

„Jak wygrać konkurs i przetrwać” to hasło dość przewrotne, zwłaszcza że można by uznać, że konkurs to jest to, co architekci lubią najbardziej. Jest bowiem kilka ważnych chwil w życiu architekta i zamawiającego związanych z procedurą konkursową. Architekci biorą głęboki oddech, gdy za minutę dwunasta otrzymują potwierdzenie, że złożyli pracę konkursową w terminie i praca została przyjęta. Wtedy wszyscy oddychamy z ulgą: „Udało się, zdążyliśmy”. Drugi taki głęboki oddech bierze inwestor lub zamawiający przy rozstrzygnięciu konkursu i otwarciu kopert: „Wygrał dobry zespół, wygrała dobra praca”. Wtedy, co zupełnie zrozumiałe, uśmiecha się już tylko ten jeden zwycięski zespół. To jest ostatni moment, w którym wszyscy się radują, wzajemnie sobie gratulują. Potem zaczyna się proza życia, jeśli nie „schody”, po których wspinają się architekci, ale również inwestorzy. I o tych „schodach architektonicznych pokonkursowych” ma być ten panel. Jak sobie poradzić w relacjach z inwestorem, z realizacją projektu, a potem obiektu, po prostu – jak przetrwać po wygranym konkursie? Do panelu organizatorzy zaprosili znanych architektów z Krakowa oraz architekta z Poznania. Są to również przedstawiciele

izb okręgowych, które bardzo aktywnie uczestniczą w życiu architektonicznym i konkursowym naszego kraju. Nie tylko monitorują przetargi i konkursy, ale w ramach działalności w strukturach Izby Architektów i Stowarzyszenia Architektów Polskich próbują sprostać wszystkim wymaganiom i pomysłom inwestorów organizujących konkursy.

Zapraszając na scenę, będę po kolei przedstawić osoby zaproszone do panelu. Czuję się zobligowana do przypomnienia przynajmniej najważniejszych realizacji, które wiążą się z nazwiskami zaproszonych gości, bo są to wielkie nazwiska ze świata architektury, nie tylko polskiej.

Pan **Stanisław Deńko**, dyrektor firmy Wizja z Krakowa, członek Rady Okręgowej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, wieloletni członek krakowskiego oddziału SARP. Najważniejsze realizacje konkursowe to przede wszystkim – znane wszystkim od lat – ambasada polska w New Delhi, Międzynarodowy Port Lotniczy Kraków-Balice, Auditorium Maximum Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie oraz Cricoteka w Krakowie jako jedna z najnowszych realizacji.

Pan **Jacek Ewý**, wiceprezes firmy Ingarden & Ewý Architekci, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Najważniejsze realizacje konkursowe: najnowsza realizacja to Centrum Kongresowe ICE w Krakowie, kolejne, również znane i cenione, to Małopolski Ogród Sztuki w Krakowie, Pawilon Wyspiański 2000 w Krakowie, Pawilon Polski na Expo w 2005 roku.

Osoby te to także znani w środowisku architektonicznym sędziowie konkursowi SARP, a przede wszystkim laureaci Honorowej Nagrody SARP za twórczość architektoniczną.

Kolejnym uczestnikiem panelu jest kolega z Poznania, pan **Krzysztof Frąckowiak**, współwłaściciel Pracowni Architektonicznej 1997, specjalizujący się w projektach budynków dla wydziałów uczelni wyższych. Najważniejsze realizacje konkursowe: Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu, Wielkopolskie Centrum

Zaawansowanych Technologii, Auditorium Uniwersytetu Warszawskiego. Kolega jest również sędzią konkursowym SARP, pełni funkcję przewodniczącego Rady Okręgowej Wielkopolskiej Izby Architektów, jest członkiem Zarządu SARP Poznań.

Koledzy, w pierwszej części panelu jego uczestnicy podzielą się swoimi doświadczeniami z realizacji wybranych prac konkursowych, a każdy z nich przedstawi je w trochę innym aspekcie. Na początek pan Stanisław Deńko opowie o konkursach na Auditorium Maximum UJ oraz Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora Cricoteka w Krakowie. Posłuchamy opinii na temat relacji architekt – inwestor – wykonawca z pozycji architekta w procesie inwestycyjnym.

■ Stanisław Deńko

Dobry wieczór państwu. Zacznę od tego, że nie biorę udziału w przetargach, w ogóle. Nawet przy mierząc się do konkursów, często się zastanawiam, czy startować, i najważniejszą rzeczą jest dla mnie to, co mówi regulamin i jak to wszystko wygląda od podszewki. Bierze się to stąd, że moje doświadczenia, które sięgają w czasie dość daleko, i moja intuicja, podpowiadają mi, czy warto, czy nie, czy można podejmować się tego zadania, czy nie. Zacznę od jednego z ważnych

konkursów, konkursu na Auditorium Maximum. Konkurs odbył się w 2002 roku, w trochę innych uwarunkowaniach, niż dzisiaj mamy. Było wtedy bardzo mało doświadczeń w zakresie praktyki konkursowej, zarówno ze strony inwestora, jak i architekta oraz wykonawcy, i każdy z uczestników tego procesu, biorąc udział w takim wydarzeniu, musiał uwzględniać pewne ryzyko. Wówczas jeszcze wydawało się, że ten konkurs jest fantastyczną rzeczą, bo chodziło o prestiżowy obiekt Uniwersytetu Jagiellońskiego. Stawiało to konkurs w rzędzie bardzo ważnych projektów, w których nie tylko interes zamawiającego jest ważny, ale przede wszystkim to, co jest widoczne, gdy przechodzi się obok tego obiektu, czyli jakość architektury.

Zanim przejdę do konkretnego przykładu, chcę powiedzieć, że jakość architektury i jakość wykonawcza to są dwie różne sprawy. Jakość architektury leży w idei, w pomyśle, w tym, co można najlepszego zrobić w danych warunkach dla danego obiektu. Sam pomysł jest wartością. Jakość wykonawcza dotyczy pola, na którym wykonawca stara się wypełnić to, co architekt wcześniej postanowił, czyli zrealizować dzieło, tak jak ono zostało pomyślane i zdefiniowane. Wtedy z uznaniem można powiedzieć, że projekt został zrealizowany zgodnie z twórczym zamiarem architekta i wyborem inwestora. W związku z tym przedstawię teraz, jak ten proces może się zachwiać i załamać w sytuacji konkretnego postępowania.



Jest rok 2002, realizowane jest zamówienie publiczne o charakterze konkursu zamkniętego za zaproszeniami. Zostaje zaproszonych pięć zespołów. Konkurs zostaje rozstrzygnięty i Wizja dostaje pierwszą nagrodę. Wtedy jeszcze regulaminy konkursów nie precyzowały wszystkich szczegółów tak jak teraz, gdy załącznikiem z reguły jest umowa, jednak było powiedziane, że zwycięzca konkursu będzie autorem projektu i autorem całości zadania inwestycyjnego. Celem były sale wykładowe dla Wydziału Prawa UJ, jedna na 1000 słuchaczy, następne na 250 i 100 osób, oraz sala do ćwiczeń na 300 osób. Te większe sale miały być dzielone na mniejsze. Taki był główny program tego zamiaru inwestycyjnego. Po rozstrzygnięciu konkursu inwestor doszedł do wniosku, że 1000 miejsc to za mało i że trzeba zmienić projekt, tak by sala miała 1200 miejsc. Na tym etapie inwestor zlecił korektę wersji konkursowej. To było zamówienie ze strony inwestora. Po wykonaniu tego projektu inwestor zlecił wykonanie kosztorysu inwestorskiego. Jest zrozumiałe, że ten moment był bardzo ważny. Ważne jest też to, że inwestor od samego początku twierdził, że posiada własne środki, nie były przewidziane dotacje. Wycena kosztorysu była w granicach 32 milionów złotych.

Po sporządzeniu kosztorysu inwestor poinformował autora, że nie będzie dokonywał zamówienia na projekt budowlany i wykonawczy, tylko decyduje się na zrobienie przetargu na wykonawcę i być może wykonawca, który będzie wiedział, kto robił projekt, zgłosi się do architekta i zaproponuje mu zamówienie projektu budowlanego i wykonawczego. Należy jeszcze dodać, że w międzyczasie, korygując projekt konkursowy, dokonano zmiany decyzji WZ; na terenie inwestycji nie było planu.

Inwestor zorganizował przetarg. W jego końcowej fazie, już po rozstrzygnięciu, dostałem zapytanie, co sądzę o tym wyborze, którego dokonano. Cena, jaką podał wykonawca, to 26 milionów złotych. Kosztorys inwestorski opiewał na sumę 32 milionów. W tej sytuacji przeglądnąłem to, co zostało przedstawione, i powiedziałem, że nie bardzo widzę jakiegokolwiek szanse na zrealizowanie tego obiektu w tej cenie, przy materiałach i technologiach, jakie zostały przewidziane w projekcie.

Niestety, mimo mojej prośby, by zlecenia dokonał zamawiający, nie udało mi się przekonać inwestora. Doszło do sytuacji, w której rzeczywiście firma, która wygrała przetarg na wykonawstwo,

zgłosiła się do biura, po czym zaproponowała ustalenie ceny na podstawie zdumpingowanej wyceny, którą podała w swojej ofercie. Miałem świadomość, że za tę cenę nie możemy zrealizować tego projektu ze względu na technologię i materiały.

Mogę powiedzieć, że to był błąd, również mój, bo powinienem był się nie zgodzić. Niestety, w naszym zawodzie też działają emocje i ponieważ miałem świadomość, że robienie takiego projektu jest honorem i wyzwaniem, zdecydowałem się przystać na warunki, jakie zaproponował mi wykonawca.

Projekt budowlany był zrobiony dokładnie w ślad za koncepcją, został zatwierdzony przez urząd i przystąpiliśmy do projektu wykonawczego. W tym momencie zapadła decyzja, zarówno ze strony wykonawcy, jak i zamawiającego, by podzielić projekt wykonawczy na dwie fazy, rzekomo przyspieszając w ten sposób inwestycję. Podział projektu miał polegać na tym, że najpierw robimy projekt fundamentów, części podziemnej, dość głębokiej, opartej na bardzo trudnej technologii ściany szczelinowej. I znowu zaprotestowaliśmy, bo aby dojść do tego, co ma być fundamentem obiektu, trzeba praktycznie przejść cały projekt, żeby móc określić parametry wynikające z konstrukcji, obciążeń i innych czynników. Mimo to uznano, że będzie to ważna ścieżka, i przystąpiliśmy do wykonywania projektu wykonawczego tej części, ale oczywiście na podstawie całego projektu, który musieliśmy wcześniej wykonać. Wtedy zaczęły się narzekania wykonawcy, dlaczego to tyle trwa, jak gdyby nie rozumiał naszych argumentów, że odpowiedź na całe zadanie, kompleksowe, holistyczne, dostaniemy dopiero po opanowaniu wszystkich elementów tego obiektu i uzyskaniu niezbędnych danych.

Następna trudna sytuacja wystąpiła po zdaniu projektu stanu zerowego. Tydzień po rozpoczęciu budowy ściany szczelinowej przychodzi rano na budowę, wszyscy mają jakieś smutne miny. Okazało się, że betoniarka, która przyjechała na budowę, by wypełnić otwory konstrukcji szczelinowej, wlała całą beczkę betonu do studni, która była na działce. To się zdarza. To jest ulica Garncarska, gdzie były wykonywane wyroby ceramiczne i było wiele studni. Proszę sobie wyobrazić, siedem ton betonu wlane nie w to miejsce, co trzeba, i w dodatku nie w takiej formie. Spowodowało to pięć miesięcy dodatkowych prac. Trzeba było poczekać, aż beton stwardnieje, żeby się go dało rozłupać na części i usunąć.

Od tego czasu zaczęły się pojawiać różne przygody wykonawcze. Doszło do tego, że ściana szklenowa nie mogła być szczelna, dlatego że skucie betonu nie było na tyle precyzyjne, by zapewnić właściwe połączenie elementów. W związku z tym zaistniała potrzeba wykonania dodatkowej ściany uszczelniającej, zmniejszającej powierzchnię obiektu po 15 centymetrów w obwodzie. Miało to bardzo duże znaczenie, dlatego że na dole mieliśmy urządzenia do wentylacji i klimatyzacji, i żeby to wszystko pomieścić, każdy centymetr powierzchni był niezwykle ważny. Wykonaliśmy to, ale zaczęły się pojawiać sygnały ze strony wykonawcy, że projektanci znowu nie nadążają, że nie jest to tak, jak powinno być. Niemniej kontynuowaliśmy naszą pracę i w którymś momencie, po jakimś pół roku realizacji inwestycji, gdy inwestycja doszła już do konstrukcji stropów, zaczęły się pojawiać sygnały o konieczności zamiany poszczególnych elementów, bądź konstrukcyjnych, bądź innych. Na przykład szklanej ściany o specjalnej konstrukcji, która ma 12 metrów wysokości, przy zastosowaniu stalowych elementów Jansena, które postanowiono zamienić na aluminium, czy klinkieru, który postanowiono zamienić na cegłę, i tak dalej, i tak dalej.

W którymś momencie napisałem rozpaczliwy list do rektora, przedstawiając całą sytuację i mówiąc, że ten obiekt będzie inny, niż zaprojektowałem na początku, dlatego że zmiany, które wprowadza

wykonawca, idą tak daleko, że nie da się utrzymać tego standardu, zwłaszcza w zakresie elementów wykończenia wewnątrz. Ten obiekt musiał mieć dobrą akustykę i musieliśmy zastosować materiały, które są najwyższej kategorii, żeby udało się uzyskać te parametry, o które chodziło. Rektor rzeczywiście zareagował, tym bardziej że opóźnienie było już ponadpółroczne, i zerwał umowę z wykonawcą. W wyniku zerwania umowy wykonawca został obciążony kwotą 8 milionów złotych. Wniósł nawet do sądu sprawę przeciwko Uniwersytetowi i sprawę przeciwko firmie Wizja, obciążając nas tymi 8 milionami jako winowajcę całej tej sytuacji.

Dwa lata trwały procesy, w tym czasie zmieniali się kolejni dyrektorzy firmy wykonawczej. Któregoś dnia zadzwonił do mnie dyrektor tej firmy i mówi, że chce się rozmówić, żebyśmy zawarli ugodę. Przyjechał i postawił warunek, żebyśmy zapłacili pół miliona złotych, bo jesteśmy architektami i on wie, że nie mamy dużych pieniędzy, ale pół miliona możemy wyłożyć na to porozumienie. *[Śmiech w sali]* Dał mi dwa tygodnie na zastanowienie się. Zastanowiłem się, a ponieważ miałem dość wizyt w Warszawie w sądzie i w Krakowie i różnych spraw, które się wiążą z przesłuchaniami, doszedłem do wniosku, że muszę to zrobić. Dałem odpowiedź, że 200 tysięcy złotych w czterech ratach w ciągu roku jestem w stanie zapłacić. Wykonawca przystał na to i tak się skończyła cała inwestycja. W ciągu roku wypłaciłem 200 tysięcy złotych.



■ Małgorzata Pilinkiewicz

Mimo zaangażowania architekta, tak wielkiego wysiłku projektowego i inwestycyjnego od konkursu do realizacji, na koniec architekt jest pozostawiony sam sobie i musi wybierać rozwiązania, które może nie są satysfakcjonujące i sprawiedliwe, ale kończą trudny i nieprzyjemny okres w życiu projektanta. Choć powiedziałaś, że jest to historia z przeszłości, bo zdarzyło się to w 2002 roku, to i dzisiaj mamy podobne przykłady, ten sam sposób rozwiązywania inwestycji. Nierzadko spotykamy się z inwestycjami, dla których w trybie zamówienia do 30 tysięcy euro, czyli poza procedurą ustawy Prawo zamówień publicznych, zamawiający zleca koncepcję, a następnie na podstawie tego opracowania rozpisuje przetarg na „zaprojektuj i wybuduj”, czyli kontynuuje prace projektowe, ale już bez autora tej koncepcji i na zasadach, gdzie nie jakość, lecz cena i koszt realizacji dominują i determinują decyzje inwestycyjne. To, co ci się zdarzyło przy Auditorium Maximum, może spotkać każdego architekta, który przystąpi do podobnej procedury. Jest to naszym zdaniem omijanie prawa i na pewno nie jest to działanie z pożytkiem dla inwestora, który przecież tak naprawdę nie zna efektu, jaki na koniec otrzyma.

■ Stanisław Deńko

Tutaj była taka sytuacja, że inwestor dostał dotację, zrobił nowy przetarg i tylko dzięki temu budynek został skończony za 40 milionów złotych.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Czyli zdecydowanie więcej, niż na samym początku zamierzał wydać.

O kolejną wypowiedź poproszę pana Jacka Ewý. Wracamy do pieniędzy. Budżet i organizacja pracy konieczne do funkcjonowania biura w kontekście konkursu, oczekiwanej jakości, wymagań inwestora, inwestycji i zakresu pracy. Prezentacja pana Jacka Ewý to kolejny przykład z życia biura architektonicznego po wygranym konkursie.

■ Jacek Ewý

Postaram się nie nadużywać państwa cierpliwości, opowiadając kawałek mojego życiorysu związanego z realizacją Centrum Kongresowego. W 2007 roku wygraliśmy konkurs i tak jak pani powiedziała, to była ostatnia radosna chwila. Rozpoczęliśmy negocjacje. Będę mówił głównie o kosztach. Negocjacje trwały sześć miesięcy, zapłaciłem prawnikom dosyć sporą kwotę, gdyż dostałem rachunek za 200 godzin z kancelarii prawnej. Z drugiej strony, ze strony miasta, pojawiał się zespół ośmioosobowy, w tym dwóch prawników, tak że nie sposób było prowadzić te negocjacje inaczej. Po sześciu miesiącach w końcu podpisaliśmy umowę, trochę postawieni pod ścianą, bo powiedziano nam: albo godzicie się na wszystkie zapisy – zaraz powiem jakie, albo po prostu kończymy rozmowy.

Co było przedmiotem negocjacji? Cena podana w konkursie to była tak zwana cena budżetowa, to znaczy cena projektu była podana z góry, jednocześnie był podany budżet całej inwestycji, nie mieliśmy prawa go przekroczyć. Mieliśmy wpisane do umowy kary za przekroczenie budżetu, przy czym na początku były one łagodne, w momencie gdy przekraczaliśmy budżet o jeden procent, płaciliśmy jeden procent naszego wynagrodzenia, ale szło to progresywnie i około dziesięciu procent kończyło się rozwiązaniem umowy i karami. Tak że w pewnym sensie w wycenę włożono nam kontrolę kosztów, która jest usługą świadczoną przez firmy konsultingowe, kosztuje od jednego do dwóch procent wartości inwestycji, w momencie kiedy przyniesie oszczędność pięcioprocentową. Byliśmy na to skazani od samego początku, to się przełożyło na koszty wytworzenia projektu, gdyż na etapie zarówno koncepcji pokonkursowej, jak i projektu budowlanego, a potem projektu wykonawczego robiliśmy szczegółowe kosztorysy, kontrolując koszty, bo baliśmy się, że wpadniemy w tę pułapkę.

Miało być o pieniądzach, może więc zacznę od bardzo prostej wyliczanki, jakie są koszty wytworzenia projektu. Trzeba wyjść od tego, że jest on tworzony przez ludzi, którzy siedzą w jakimś biurze, mają pensje, mają płacony ZUS, mają opłacone urlopy. Oprócz tego siedzą przy komputerze, do którego oprogramowania w tej chwili nie można kupić, można go wynająć, i to jest koszt kilku tysięcy euro rocznie. I w zasadzie zaczyna to dotyczyć wszystkich programów, nie tylko programów do

rysowania, ale także Adobe, Photoshopu i innych, z których korzystają architekci. I to jest znacząca pozycja w tych kosztach. Ci ludzie są ubezpieczeni, siedzą w ogrzewanym biurze, jest obsługa księgowo, jest obsługa prawna biura i tak dalej, i to wszystko składa się na koszt godziny pracy biura. Konkurs został ogłoszony w maju, rozstrzygnięty w listopadzie, to jest jakieś pięć miesięcy pracy zespołu trzy-, cztero-, pięcioosobowego, do tego dochodzą akustycy w Anglii, dochodzą konstruktorzy. Część tych ludzi pracuje jako wolontariusze. Mogę powiedzieć, że koszt wytworzenia takiego projektu konkursowego, nie mówię o koncepcji, to jest około 100 tysięcy złotych. To są realne koszty, które w wypadku mniejszych konkursów są odpowiednio mniejsze, ale mówimy o tym poziomie ceny. Ktoś może pracuje ze studentami i to nie będzie 100 tysięcy, tylko 80, ale w dalszym ciągu to są tego typu kwoty. Zatem zamawiający otrzymuje w wyniku konkursu, na który wpłynęło 30 prac, 30 razy po 100 tysięcy złotych, przy czym realna cena cennikowa takiej koncepcji to jest wielokrotność tych 100 tysięcy.

To jest, od razu powiem, obiekt dosyć skomplikowany, powiedziałbym, że o najwyższym stopniu trudności. Jest w nim sala koncertowa o światowych parametrach, na 2000 osób, z regulowaną akustyką dostosowaną do kongresów, jest sala teatralna, która jest w tej chwili największym teatrem w Krakowie, z pełnym wyposażeniem scenotechnicznym, i centrum kongresowe. Obiekt jest dosyć skomplikowany – dla tych, którzy go nie znają, to jest na wprost Wawelu w Krakowie – otrzymał wiele nagród, ma piękne referencje i to jest na pewno jakiś sukces, ja jednak powiem o tej drugiej stronie.

Lokalizacja na wprost Wawelu powoduje, że jest to położenie w pobliżu terenów zalewowych, i dlatego przedmiotem naszych negocjacji, tych trwających sześć miesięcy, było między innymi to, żeby z naszego zakresu wyłączyć takie sprawy jak badania geotechniczne, które zamawiający, szczególnie publiczni, bardzo lubią umieścić w kontrakcie architekta. Powiedziałem, że nie wygrywałem konkursu na zrobienie przekładek czy badań geotechnicznych albo przeniesienie kapliczki, która gdzieś tam była, że w tym momencie to jest problem zamawiającego, a my mamy zrealizować Centrum Kongresowe. Dlatego tak długo to trwało, to zostało wyłączone, i całe szczęście, bo z badań geologicznych, które otrzymaliśmy od inwestora, wynikało, że poziom wody gruntowej jest trzy metry pod poziomem

terenu, tymczasem w 2010 roku, w momencie gdy mieliśmy gotowy projekt posadowienia, z potężną ścianą szczelinową, i opracowanie tego projektu wykonawczego kosztowało kilkaset tysięcy złotych, okazało się, że poziom wód gruntowych jest na poziomie terenu. Że najprawdopodobniej w tym rejonie istnieje stare uzbrojenie, niezaślepienie, i że wody z Wisły, które podniosły się w czasie powodzi, w jakiś sposób przepływają na to miejsce. Jesteśmy w takiej sytuacji, że od strony prawnej mamy w ręce dokumentację, którą dostarczył zamawiający, i w zasadzie możemy powiedzieć: „To nie nasza wina”, ale jednocześnie jesteśmy niezaplaceni za ten projekt i wiem, że gdy wejdziemy na drogę sporu z miastem, potrwa to parę lat i choćby z tego powodu znajdziemy się na przegranej pozycji

Jeszcze może jedna rzecz, o której zapomniałem powiedzieć. Przy rozpoczęciu tej pracy musieliśmy wpłacić gwarancję. Jesteśmy normalnym biurem, nie jesteśmy konsorcjum ani wielką spółką kapitałową. Po prostu zaciągnęliśmy, ja i mój wspólnik, prywatne kredyty, świadcząc własnym majątkiem. I z tego wpłaciliśmy gwarancję, której wysokość negocjowaliśmy.

Po to, żeby zrealizować projekt, musieliśmy również mieć jakieś finansowanie. W zamówieniach publicznych pojęcie zaliczek nie istnieje, jest to płacone za jakieś etapy. W tym wypadku to były kwoty milionowe, które trzeba było sfinansować. Powiem, że jeśli wcześniej mówiłem o kosztach wytworzenia projektu konkursowego, przy którym pracuje 5–6 osób, to w szczytowym momencie realizacji tego projektu na liście płac było 38 architektów (tytuł jest podpisanym pod projektem), z których każdy musiał mieć stanowisko pracy. Oprócz tego projektanci branżowi – łącznie około 150 osób przez trzy lata. Ponosiliśmy koszty takie, jakie ponosiliśmy, to wszystko z kredytów.

Sytuacja związana z tą nieszczęsną powodzią spowodowała, że albo mogliśmy to wszystko przerwać i zostać niespłaceni, mając niespłacone kredyty, albo podjąć próbę naprawy. Z punktu widzenia Prawa budowlanego projektant, który się dowie, że budynkowi grozi katastrofa – a takie podniesienie wody gruntowej to właśnie powoduje, zmieniają się diametralnie warunki posadowienia – ma obowiązek taki projekt przerobić. Zaciągnęliśmy następny kredyt i za kolejne kilkaset tysięcy złotych przeprojektowaliśmy posadowienie budynku, ściany szczelinowe, palowanie, dostarczyliśmy to

zamawiającemu, który zgodził się wtedy na pewne przesunięcie terminów. Z tym się wiązały następne koszty, bo to znaczyło trzy dodatkowe miesiące pracy trzydziestoosobowego zespołu, tak że można sobie wyobrazić, jakie to są kwoty.

Doszło do realizacji projektu. Proces projektowania zakończył się szczęśliwie po trzech latach, sprawa kontroli kosztów udała się w pełni, przetarg, który został rozstrzygnięty, zmieścił się w limitach, które były dopuszczone przez zamawiającego na początku. To znaczy myśmy ustalili mechanizm wzrostu tej ceny, tak że ona rosła zgodnie z tym, co przewiduje Sekocenbud, co przewidują cenniki oficjalne, ale zmieściliśmy się, tak że to się zakończyło szczęśliwie. I doszło do realizacji inwestycji.

Faza realizacji okazała się bardzo trudna. Jako inżyniera projektu zamawiający wybrał najtańszego oferenta i to był dramat, naprawdę, bo nie mieliśmy partnerów w postaci inspektorów nadzoru. W pewnym sensie ich rolę musieli przejąć moi ludzie. I mając na ten nadzór niewielkie pieniądze, bo to była kwota rządu 20 tysięcy miesięcznie, musiałem mieć przy realizacji tego projektu trzech ludzi na pełnych etatach, oprócz tego płacąc branżom. To była pierwsza faza, do której dołożyliśmy.

Następna rzecz, o której się nie mówi, to obsługa gwarancyjna. Okres gwarancji wynosi dwa lata i w tym momencie odbywała się rozgrywka pomiędzy generalnym wykonawcą a inwestorem. Była lista 800 usterek – przy obiekcjach tej skali to wcale

nie jest tak dużo, tylko że przy każdej z tych usterek musieliśmy być, bo nieobecny nie ma racji, nieobecny od razu jest winny. Zaczynało się od tego, że pała się żarówka, więc to jest wina projektanta, wina architekta. Słyszeliśmy: „My sobie te żarówki kupimy z waszych gwarancji, które jeszcze mamy”. Szczęśliwie po dwóch latach i odparciu tych wszystkich ataków gwarancje zostały zwrócone.

Realizacja trwała trzy lata. Całość od wygrania konkursu do uzyskania pozwolenia na użytkowanie to jest siedem lat plus jeszcze dwa lata ponoszenia kosztów. Bo tak naprawdę kontrola tych usterek oznacza, że przynajmniej na pół etatu miesięcznie ktoś najbardziej doświadczony w biurze, kto powinien zarabiać w tym czasie pieniądze, poświęca na kontrolę budowy.

Finał tego jest taki, że mamy dużą satysfakcję z wybudowanego budynku, mamy do tej pory, po dziewięciu latach, niespłacone do końca kredyty, czyli tak naprawdę finansowo całość operacji jest na minus. Liczę na to, że w tej chwili, pracując z komercyjnymi inwestorami, odbijemy się, niemniej wydaje mi się, że tak nie powinien się kończyć dla architekta konkurs, który został zakończony sukcesem, budynkiem, który dostał nagrody, który jest ceniony. To jest problem wycen.

Odpowiadając na pytanie, jak wygrać konkurs i przetrwać, powiem tak: konkurs wygraliśmy, przetrwaliśmy, ale w kiepskiej kondycji, a tak nie powinno być.



Chciałbym dodać jedną rzecz, dosyć ważną, choć jak przypuszczam, panu dyrektorowi się to nie bardzo spodoba, bo chodzi mi o cennik. Na świecie są cenniki usług architektonicznych, które pozwalają zamawiającemu ocenić skalę trudności i wielkość tej wyceny. Sytuacja, w której mamy do czynienia z metodą budżetową określania wartości konkursu, też powinna być poparta profesjonalną wiedzą. I nie szukając daleko, jest coś takiego jak cennik Izby, który może być punktem wyjścia szacowania tych wielkości. Powiem tylko, że ten cennik w rozporządzeniu ministerialnym, z którego państwo korzystają i w którym jest tabelka z procentami, to jest za mało. Myśmy mieli najwyższą pozycję z tej tabeli, to jest chyba pięć i pół procent, inna sprawa, że to było wyliczone od zaniżonego budżetu, ale to jest za mało, bo zarówno w zagranicznych cennikach, jak i w tym izbowym dla tego typu obiektu powinno być około dziesięciu procent. I to, że na przykład firma Arup zgodziła się zrobić akustykę, a w wypadku sal koncertowych większych niż na 2000 osób tak naprawdę tę akustykę są w stanie zrobić dwie albo trzy firmy na świecie, jedną z nich jest Arup, i biorą za to dwa procent. Zależało im na wejściu na polski rynek i zgodzili się wyjątkowo zrobić to poniżej budżetu.

Czy drugi raz zdecyduję się na tego typu ryzyko? Myślę, że nie, bo dziewięć lat to jest tak naprawdę bardzo długo.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Dziękuję bardzo. Skomentuję to, stawiając tezę, że architekt powinien być dla inwestora partnerem na każdym etapie inwestycji, od konkursu do końca realizacji. To architekt jest reprezentantem inwestora od momentu, kiedy inwestor otwiera kopertę z rozstrzygnięciem konkursu i dowiaduje się, z kim będzie współpracować, i dalej w całym procesie projektowym i realizacyjnym. Takie partnerstwo powinno się opierać na zasadach korzystnych dla obu stron. Bo to inwestor – przy udziale architektów członków sądu konkursowego – wybrał pracę konkursową, która była najlepsza i która mu odpowiada, podpisał umowę z architektem na wykonanie projektu i nadzór autorski nad realizacją inwestycji zgodnie z tym pomysłem, na który wyraził zgodę, oddając głos w ramach procedury konkursowej. Architekt z kolei w ramach prac

projektowych, a następnie w trakcie realizacji inwestycji do końca pilnuje i dba, aby to, co wybrał inwestor, zostało właściwie zrealizowane. A w tej historii, którą usłyszeliśmy, wygląda na to, że architekci podjęli ryzyko zawodowe i finansowe, a właściwie walczyli o przetrwanie, tylko po to, aby inwestor otrzymał w rezultacie to, co wybrał, bez względu na koszty poniesione przez nich samych. To kolejny przykład, w którym okazało się, że partnerstwo inwestora w stosunku do architekta nie przetrwało próby czasu i problemów, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć na etapie konkursu i jego rozstrzygnięcia.

Kolejne przemyślenia i swoje doświadczenia przedstawi Krzysztof Frąckowiak. Od ogólnych refleksji na temat konkursów i przetargów do przykładów ze swej praktyki zawodowej.

■ Krzysztof Frąckowiak

Dobry wieczór państwu. Na początku chciałbym powiedzieć kilka słów o przetargach. Głównym obszarem naszego zainteresowania są obiekty użyteczności publicznej. Wiemy, jak wyglądają mechanizmy takich postępowań, niemniej od czasu do czasu próbujemy szczęścia, startując w nich. Prawda jest taka, że jakkolwiek są zalecane lub wymagane kryteria pozacenowe, to w sytuacji gdy istnieje możliwość uzyskania doświadczenia, potencjału czy kompetencji, wszystkie kryteria pozacenowe w praktyce są spełniane w tym samym stopniu. Niezależnie od tego, czy cena stanowi 80, 60 czy 40 procent, i tak ona decyduje. Później dochodzi do wielu absurdalnych sytuacji narażających na szwank interes publiczny, interes inwestora oraz bezpieczeństwo kolegów architektów, którzy w desperacji decydują się składać takie oferty. Ale to jest temat na osobną rozmowę. Jeszcze może anegdotyczny wątek związany z postępowaniami przetargowymi. W Poznaniu na początku lat dziewięćdziesiątych ktoś ogłosił przetarg na umeblowanie obiektu. Jednym z istotnych kryteriów była długość gwarancji. Ten ktoś, kto wygrał, dał gwarancję na trzysta lat. [*śmiech w sali*] Od tego czasu długość gwarancji jest limitowana i może wynosić nie więcej niż dwa, pięć, dziesięć lat, ale to sprawia, że wszyscy deklarują najdłuższy okres i to kryterium po prostu nie istnieje.

Jeżeli chodzi o konkursy, to muszę powiedzieć, że na szczęście nie mam takich dramatycznych wspomnień ani doświadczeń jak koledzy. Niemniej nie wszystko było takie różowe.

Rocznie robimy kilka projektów konkursowych. Przyglądamy się na początku, czy ten temat nas interesuje, czy warunki określone w regulaminie lub projekcie umowy są sensowne. Jeżeli coś chcielibyśmy zmienić, próbujemy drogą korespondencji z zamawiającym wnioskować o zmianę. Jeżeli zamawiający podejmuje dyskusję, zmienia coś, czyni warunki bardziej przyjaznymi, to próbujemy szczęścia. Jeżeli nie, to sobie to darujemy, bo jest szereg konkursów – nazywając rzecz po imieniu – z idiotycznymi warunkami, tak jakby zamawiający liczyli na nieświadomość uczestników albo warunki były sporządzone przez absolutnych ignorantów. Jeżeli jednak warunki konkursowe są akceptowalne, to próbujemy szczęścia. Udaje się raz na dziesięć czy piętnaście razy. Taka jest prawda.

W trakcie późniejszej pracy bardzo ważne jest budowanie wzajemnego zaufania pomiędzy zamawiającym a nami jako zespołem projektowym, ponieważ to jest fundament naszej dalszej pracy. Muszę powiedzieć, że mamy jeden projekt, gdzie tego zaufania nie ma. Jest to przypadek, kiedy osobiście nie dochowałem należytej ostrożności przy studio waniu szczegółów warunków regulaminu. Z dzisiejszej perspektywy powiedziałbym, że podejmowanie tego tematu nie miało żadnego sensu. Teraz już musimy to ciągnąć dalej.

Chciałbym opowiedzieć o dwóch projektach. Jeden dotyczy uczelni w Poznaniu, drugi – uczelni w Warszawie. W Poznaniu udało nam się wygrać konkurs na budynek jednego z wydziałów. Działka w śródmieściu, teren powojenski objęty ochroną konserwatorską. Projekt został podzielony na kilka etapów, żeby można było je realizować stosownie do środków.

Uzyskaliśmy pozwolenie na budowę, ogłoszono przetarg. Jeżeli mnie pamięć nie myli, to budżet został ustalony na poziomie 70 milionów. Przetarg wygrała znacznie niższą ceną jedna z dużych firm wykonawczych, więc już było wiadomo, że będą kłopoty. Wygrała oczywiście najniższa cena.

Muszę powiedzieć, że nie było to przyjemne doświadczenie. Co środę mieliśmy rady budowy, co środę czułem się źle, myślałem, co by tu zrobić, żeby nie musieć tam pójść, bo wszystko się zaczynało od prób kierownika budowy, aby wykazać

wyimaginowane braki w projekcie. Żartowaliśmy w pracowni, że gdybyśmy napisali, że drzwi mają się otwierać, to te drzwi na budowie by się nie zamykały, bo nie napisaliśmy, że mają się zamykać. [śmiech w sali] Takich sytuacji były dziesiątki.

Mieliśmy bardzo dobry kontakt z zamawiającym, ale przez pewien czas byliśmy traktowani z rezerwą. Później się dowiedziałem, co było tego przyczyną. Przedstawiciel producenta ścian osłonowych stalowych, które były przewidziane w naszym projekcie, zasugerował, że bierzemy łąpówki od producentów ścian aluminiowych i chcemy wyrazić zgodę na zmianę technologii. Po pewnym czasie sytuacja się unormowała, bo producent ścian aluminiowych powiedział, że bierzemy łąpówki od tych, którzy produkują stal, i dlatego nie chcemy się zgodzić na zmiany. No, to już byliśmy po bezpiecznej stronie. [śmiech w sali]

Udało się zakończyć pierwszy etap tej budowy, odebrać. Nawet mieliśmy takie szczęście, że dostaliśmy nagrodę za najlepszy budynek zrealizowany w tym czasie w Poznaniu. Po pewnym czasie inwestor pozyskał środki na zajęcie się historycznym budynkiem, który pozostał w środku założenia. Zapytaliśmy: „Jesteśmy autorami planu, to wszystko mamy opanowane, czy możemy podjąć rozmowy, żeby pozyskać to zlecenie z wolnej ręki?”. Niestety, nie było to możliwe, gdyż umowa zmusiła nas do przekazania wszystkich praw majątkowych. „Chętnie byśmy wam to powierzyli, ale wy nie macie do tego prawa”.

W związku z tym ogłoszono przetarg. Miał on dotyczyć adaptacji tego budynku na cele dydaktyczne i techniczne. Jednym z warunków udziału w tym przetargu było określone doświadczenie w zakresie projektowania. Warunek spełnialiśmy, złożyliśmy ofertę, wyliczyliśmy cenę tego projektu na jakimś sensownym poziomie. Oczywiście nasza oferta była najdroższa, a cena była kryterium podstawowym. Były oferty na poziomie połowy naszej ceny, były oferty na poziomie jednej trzeciej, ale były też na poziomie jednej czwartej naszej ceny. No więc poszedłem zajrzeć w te oferty i jakie było moje zdziwienie, kiedy się okazało, że autor oferty za ćwierć wartości naszej propozycji wskazał jako referencyjny obiekt, który myśmy zaprojektowali. Trochę się zdziwiłem. Inwestor zachował czujność rewolucyjną, jakoś go tam wyeliminował i podpisał umowę z tym, który chciał to zrobić za jedną trzecią.

„Jak tam idzie robota? Dobrze, dobrze”. Po roku się dowiedziałem, że jeszcze nie skończyli projektu. Potem pozyskiwanie pozwolenia na budowę trwało jeszcze drugie tyle. W końcu poproszono nas, abyśmy się przyjrżeli, co się dzieje, dlaczego nie można sprawy zakończyć. Nie wypadało odmówić. Jakoś udało się przeciągnąć to za uszy, ale efekt był taki, że dokumentacja i pozwolenie na budowę zostały uzyskane długo po założonym terminie. Wszystkie środki, które były przewidziane na realizację tego przedsięwzięcia, wyparowały. Na półce leży elegancki, piękny i niedrogi projekt, z którego nic już raczej nie będzie.

Jeszcze jedna uwaga dotycząca projektu pokonkursowego – tu patrzę na pana dyrektora. Musieliśmy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Ponieważ nasz majątek jest niewystarczający, tak jak przypuszczam większości projektantów, żeby dostać gwarancję bankową czy ubezpieczeniową, wnosimy to w gotówce. Gwarancja jest wiążąca do końca terminu rękopisem na roboty budowlane. Obiekt był przewidziany do realizacji w etapach. Ostatni etap jeszcze nawet nie został rozpoczęty i nie wiadomo, kiedy będzie, bo nie wiadomo, kiedy uczelnia pozyska środki. Kiedy zwracałem się o zwrot tych pieniędzy, bo robota już dawno zrobiona, dziesięć lat mija, a tam kilkadziesiąt tysięcy złotych leży, powiedziano mi: „Nie ma możliwości, taka umowa jest podpisana, sorry”. Wracaliśmy do sprawy kilkukrotnie. W końcu szef działu

prawnego powiedział mi: „Niech pan się zwróci do Urzędu Zamówień Publicznych”. Napisałem pismo do Departamentu Prawnego i już po roku dostałem odpowiedź [*śmiech w sali*], że uczelnia może zwrócić te pieniądze.

Jeszcze króciutko drugi temat, trochę zbliżony do tego, co tu kolega opowiadał.

Uczelnia warszawska. Wygrany konkurs, bardzo przyjazny inwestor, przyzwoite honorarium, znakomity kontakt, piękna praca. Pozwolenie na budowę uzyskane, dokumentacja odebrana. Ale nastąpiły zmiany na uczelni, trzeba coś zmienić w układzie funkcjonalnym. I znowu podobna sytuacja – brak możliwości bezpośredniego zlecenia tego naszemu zespołowi, bo prawa autorskie zostały nam zabrane. Zrobiliśmy koncepcję zmian, do której na szczęście nie przekazaliśmy praw autorskich. Wymyślono, że pójdzie to w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Ten, kto w tym schemacie działał, wie, że to jest po prostu schizofrenia. My mamy obowiązek reprezentować inwestora, a tu reprezentowaliśmy z jednej strony wykonawcę, z drugiej inwestora, absolutnie sprzeczne interesy. Jakoś dobrnęliśmy do końca, budynek został odebrany. Wykonawca dostał wykaz tysiąca usterek, do projektu nie było żadnej. Płatności ze strony wykonawcy były podzielone na raty. Wszystkie były płacone z opóźnieniem. Kiedy zwróciłem się do wykonawcy robót o rozliczenie ostatniej części i zwolnienie zabezpieczenia należytego



wykonania umowy, dostałem od niego listę wymaganych wad w projekcie, o których wcześniej nie było mowy. Z tej listy wynikało, że nie tylko nie mam co liczyć na zapłatę reszty honorarium, ale jeszcze kilkadziesiąt tysięcy złotych muszę im przynieść. Jeszcze nie wiem, jak to się skończy.

I jeszcze jedna uwaga na koniec. Wiem, że Marek jest nerwowy z uwagi na czas, ale tutaj koledzy prezentowali swoje pomysły racjonalizacji tego procesu. Nie wszystkie mi się podobają. Ja również mam pewne przemyślenia. Wysłałem je już parę razy do różnych adresatów. Osobiście bardzo sobie cenię możliwość negocjacji umowy po wygranym konkursie. Być może miałem szczęście, ale to jest moment, kiedy z zamawiającym udaje się sensownie rozmawiać i wiele niekorzystnych i nie do końca przemyślanych zapisów tej umowy ucywilizować. Muszę powiedzieć, że byłbym ostatnim, który by chciał, żeby te umowy były stałe i nienegocjowalne. Myślę, że negocjowalność powinna być rozszerzona również na inne umowy, także te przetargowe. Dziękuję bardzo.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Bardzo dziękuję. Trudno coś dodać do tych trzech historii z życia architekta po wygranym konkursie. Jako architekt mam również bogate doświadczenie w działalności projektowej po wygranych konkursach z różnymi inwestorami i potwierdzam, że tak to właśnie różnie bywa. Należy jednak zwrócić uwagę, że podjęcie rozmów z inwestorem po wygranym konkursie, kiedy na stole leży pomysł, który w rozmowach z inwestorem jesteśmy w stanie, jako profesjonaliści, jeszcze lepiej opisać i omówić, wskazując szczegóły, zagrożenia czy problemy, z którymi musimy się wspólnie zmierzyć, to dobry czas na negocjacje zapisów umowy. Powinniśmy mieć prawo do takich negocjacji, bo to jest wspólny interes inwestora i architekta, musimy bowiem doprowadzić do zrealizowania inwestycji w sposób sprawny, profesjonalny i mieszczący się w zadeklarowanych kosztach. Architekci muszą dotrzymać zobowiązań umownych, zarówno co do zakresu, jak i kosztu opracowania projektowego.

Poprosimy teraz na scenę architekta Rafała Zawiszę, przedstawiciela krakowskiego oddziału SARP,

oraz architekta Piotra Chuchacza, którego państwo już znają z poprzednich prezentacji, licząc na krótkie komentarze do tego, co usłyszeliśmy od kolegów z Krakowa i Poznania.

Ten panel miał być nieco dłuższy, mieliśmy przygotowane ciekawe wątki do dyskusji, ale jesteśmy spóźnieni z powodu przedłużenia się poprzednich prezentacji. Organizatorzy zapewnił jednak, że będziemy mogli wrócić do tych spraw w ramach jutrzejszego spotkania. Ten panel bowiem miał się zakończyć dyskusją z państwem, abyśmy mogli w szerszym gronie porozmawiać o relacjach architekt – inwestor od konkursu do realizacji. A teraz przekazuję głos kolegom.

■ Rafał Zawisza

Sekretarz Kolegium Sędziów Konkursowych SARP o. Kraków

Małe uzupełnienie, bo trzeba podkreślić, że Jacek Ewý jest nie tylko architektem, ale też przewodniczącym Prezydium Kolegium Sędziów Konkursowych Krakowskiego Oddziału SARP, a ponieważ ja jestem sekretarzem tego Prezydium, więc wydaje mi się, że należy to podkreślić.

■ Piotr Chuchacz

Koordynator Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu MPOIA RP

Korzystając z okazji, chciałbym wyjaśnić naszą ideę nienegocjowalnej umowy. Wcześniej z powodu oszczędności czasu wspominałem o niej w zbyt skrótowej formie. Chodzi nam nie tyle o kompletny, niezmienny wzorzec umowy, ile o wskazanie jej nienegocjowalnych elementów. To umowa ramowa, która bardzo precyzyjnie opisuje proces, ale oczywiście pozostawia pole do negocjacji w takim zakresie, jaki jest konieczny. Taka jest nasza propozycja.

Jeśli zaś chodzi o to, co wszyscy usłyszeliśmy przed chwilą, chciałbym się do tego odnieść przez pryzmat pracy, którą wykonał Zespół Warunków Wykonywania Zawodu Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Jak widać z naszych badań, sytuacja nie zmieniła się ani na jotę. Mimo że opowiedziane historie dotyczą lat 2002–2004, a my nasze działania rozpoczęliśmy w 2014 roku, okazuje się,

że problemy, które dotknęły biura kolegów, nie tylko się powtarzają, ale obecnie występują bardziej regularnie. To już jest pandemia. Musimy dać temu odpór, w przeciwnym razie rzeczywiście w postępowaniach przestaną brać udział doświadczone biura i z pewnością będzie to z dużą szkodą dla całej przestrzeni publicznej.

Oddam teraz głos Rafałowi, bo on ma największe doświadczenie w formułowaniu regulaminów.

■ Rafał Zawisza

W nawiązaniu do tego, co pan dyrektor mówił o profesjonalizacji kadr, powinniśmy się zastanowić, w którym miejscu ta profesjonalizacja powinna nastąpić. Powinno się zacząć od profesjonalizacji ustawodawcy [*brawa*] w kontekście konkursu architektonicznego, ponieważ to, co jest napisane w ustawie, w zasadzie nie daje nam żadnych skutecznych narzędzi, żeby konkurs przeprowadzić sensownie i dobrze, w sytuacji gdy inwestor się uprze. Ponieważ i tak zostanie to przerobione na przetarg czy na postępowanie tego typu. Takie narzędzia zapisane są w ustawie i to naprawdę nie jest dobre. Uważamy, że absolutnie niedopuszczalna jest procedura, która po konkursie kończy się przetargiem, czyli negocjacje bez ogłoszenia, ponieważ nie ma to nic wspólnego, kompletnie nic, z dziełem i z konkursem na dzieło, na ideę!

Raz się tak zdarzyło, że przeszedłem całą tę procedurę, a w efekcie postępowania wcale nie została wybrana praca najlepsza. Pewnych cech dzieła nie da się do końca opisać cyframi, prawda?

A jeśli chodzi o profesjonalizację kadr, to zupełnie osobną sprawą, i w ogóle kategorycznie do wykluczenia, jest procedura „zaprojektuj i wybuduj”. Moim zdaniem to jest w ogóle nieetyczne w kontekście architektury. Nie wspominam o wiele już razy poruszanej kwestii organizowania przetargów na czyichś koncepcjach. Ale coś mi się zdaje, że jak się dobrze wczytać, to ci architekci, którzy startują w takich przetargach, łamią podstawowe zasady etyki zawodowej. Prawo do spółki z zamawiającym, oczywiście ma na to wpływ także sytuacja rynkowa, zmuszają nas do nieetycznych zachowań. Dziwne, prawda?

Co do profesjonalizacji, to prócz ustawodawcy także zamawiający powinni się trochę bardziej profesjonalnie zachowywać, jeśli chodzi o konkursy, bo to jest tak: zaczynamy organizację konkursu od tego, że pan prezes podpisuje umowę i wtedy zaczynamy się zastanawiać przede wszystkim nad tym, kto będzie sędzią referentem czy w ogóle stworzy jakieś zręby, a *de facto* opracuje koncepcję, która będzie podstawą stworzenia regulaminu. Zaczynamy się zastanawiać, który z kolegów z kolegium sędziów konkursowych naszego oddziału i kto z oddziałów nie naszych – bo zawsze bierzemy co najmniej jednego sędziego spoza oddziału – może sędziować taki konkurs i zagwarantuje swoim



doświadczeniem, że ten konkurs będzie sędziowany dobrze. I przystępujemy do tworzenia regulaminu, a wcześniej zawiadamiamy kolegów z Izby i mówimy Piotrkowi Chuchaczowi: „Będziesz miał robotę za miesiąc”.

Wszystko idzie super, ponieważ zamawiający jest entuzjastycznie nastawiony, widzi, że ma profesjonalną obsługę. Tu mała dygresja. Zamawiający zwykle nie ma czasu, bo ma dostać pieniądze z Unii, stąd i stamtąd, musi więc uruchomić różne procedury, i to trzeba zrobić szybko, bardzo szybko, a takich rzeczy nie da się szybko robić. Później i tak się okazuje, że największe opóźnienie ma zamawiający, dlatego że przygotowany regulamin my przekazujemy zamawiającemu do recenzji i uwag. Dostaje go najczęściej radca prawny i dział zamówień publicznych. Otwierają i mówią: „He, he, he”. I zaczyna się zabawa. Dlaczego? Dlatego że w prawie zamówień publicznych w części dotyczącej konkursów co chwila jest napisane, że ten i ten zapis należy stosować odpowiednio. A odpowiednio jest gdzie? W przetargach. Wtedy zaczyna się zabawa i najczęściej z Piotrkim wojujemy z działem zamówień publicznych, któremu próbujemy wytłumaczyć, że architekt jest twórcą i że Kuryłowicz, Ewý, Deńko i wielu, wielu innych są profesjonalistami najlepszymi w tym kraju i dlatego są sędziami, architekt jest twórcą, a nie jest i nie może być tak, że w regulaminie jest on twórcą, dopóki trwa część merytoryczna,

ale jak przechodzimy do części formalnoprawnej, to staje się po prostu wykonawcą, którego trzeba ukarać, a potem szybko się go pozbyć. Ukarać za to, że startuje w konkursie. Takie jest nastawienie nawet nie tyle wśród zamawiających, tych, którzy zarządzają, ile w ich działach prawnych i działach zamówień publicznych. Przetarg to dla nich prosta sprawa i nie trzeba będzie się zastanawiać. Natomiast w ogóle nie rozumieją idei konkursu. Nie rozumieją, że konkurs jest dla dobra publicznego! Ale czasami się udaje.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Dodając komentarz do wypowiedzi kolegów, pragnę zwrócić uwagę, że zamawiający często zapomina lub nie zdaje sobie sprawy z tego, że architekt, startując w konkursie, razem z pracą konkursową kładą na stole negocjacyjnym konkretne finanse. Są to zarówno już poniesione przez nas koszty na przygotowanie pracy konkursowej, jak i koszty wynikające z pracy nad częścią projektową i realizacyjną. Tymczasem w warunkach konkursowych oraz w tych niepodlegających negocjacji istotnych zagadnieniach umowy jest powiedziane, że zanim będziemy mieć prawo do sporządzenia projektu, który *de facto* ma nam przynieść jakieś



profity – opłacić naszych pracowników, dać wynagrodzenie za pracę nas samych, opłacić ZUS-y, oprogramowanie do projektowania i wiele innych rzeczy niezbędnych do realizacji fazy projektowej inwestycji, musimy jeszcze upewnić inwestora, że możemy ponieść te koszty, gwarantując zamawiającemu należyte wykonanie umowy. Tak więc pomimo kosztu pracy i przygotowania pracy konkursowej musimy udowodnić i zagwarantować finansowo, że jesteśmy zdolni do wykonania własnego dzieła, czyli że stać nas na zrobienie tego projektu. To chyba jest nie w porządku, że choć zamawiający po rozstrzygnięciu konkursu dysponuje już całą naszą wiedzą i pomysłem na inwestycję, co pozwala mu rozpocząć proces inwestycyjny, to jeszcze musimy mu udowadniać, że stać nas na to, by przez rok czy trzy lata prowadzić prace projektowe. Dobrze bowiem wiemy, że wynagrodzenie dostaniemy dopiero wtedy, gdy skończymy konkretne etapy projektu, a w zamówieniach publicznych na prace projektowe nie zdarzają się zaliczki. W przedstawianych w konkursach umowach lub istotnych postanowieniach zamawiającego nierzadko zdarzają się zapisy, że wynagrodzenie przysługuje architektowi dopiero po zakończeniu projektu albo dostarczeniu inwestorowi ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę. To są takie zagadnienia, z którymi samorząd zawodowy architektów nie tyle walczy, ile próbuje tłumaczyć inwestorowi, że projektant jest jego partnerem, jest przygotowany i gotowy do współpracy z inwestorem, a w jego interesie jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę jako potwierdzenia właściwie zrealizowanego zadania, ale nie może odpowiadać za jej wydanie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej czy strony trzecie powołane do tej procedury przez urząd. Projektant nie jest bowiem stroną w procesie wydawania tej decyzji, lecz może być tylko reprezentantem inwestora.

Drugim istotnym zagadnieniem w kontaktach inwestora i architekta jest to, co było w prezentacji Piotra Chuchacza – prawa autorskie. Przenoszenie praw majątkowych, praw zależnych do utworu na inwestora w momencie zapłaty wynagrodzenia przez inwestora za kolejne etapy dokumentacji projektowej faktycznie ubezwłasnowolnia i całkowicie uzależnia projektanta od inwestora na etapie realizacyjnym, kiedy powinien być jego reprezentantem, a nie wykonawcą życzeń i potencjalnych zmian w projekcie.

■ Rafał Zawisza

Jest gorzej, jeśli można się wtrącić, bo w definicji konkursu jest napisane, że konkurs jest przyrzeczeniem publicznym, w którym przez publiczne ogłoszenie zamawiający przyrzeka nagrodę za wykonanie i przeniesienie prawa do wybranej przez sąd konkursowy pracy konkursowej.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Ale to nie jest koniecznie w całości i nie dla całości.

■ Rafał Zawisza

Być może ustawodawca nie wchodził tu w szczególności, po to żeby dało się negocjować, jakich praw dotyczy przeniesienie i na jakich zasadach. Jeżeli tak, to ma to sens, jednak radcy prawni w urzędach oczywiście będą się upierali, że przeniesienie dotyczy WSZYSTKICH praw i pociąga za sobą zobowiązanie do niekorzystania z praw osobistych do utworu. I w tym momencie dochodzimy do granic absurdu – radca prawny zamawiającego obiecuje, że udzieli twórcy licencji na pokazanie pracy konkursowej na wykładzie albo na stronie internetowej twórcy! Wydaje się to skandalicznie niedorzeczne, ale ja opisuję przykład sprzed kilku miesięcy z bardzo kulturalnego miasta! Nie możemy chyba powiedzieć, że z punktu widzenia twórcy dobre jest prawo, które pozwala gwałcić jego prawa przez branżę muszącą się wykazać.

Jest to zatem w definicji powiedziane ogólnie, ale nie wiadomo, po co to jest tam w ogóle napisane.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Przeniesieniu majątkowych praw autorskich zawsze musi towarzyszyć określenie pól eksploatacji znanych w tym momencie obu stronom. Niestety, jeśli polem eksploatacji jest ogólne stwierdzenie o przeniesieniu na rzecz inwestora praw majątkowych czy praw zależnych, przestajemy być tak naprawdę

partnerem dla inwestora, a sami nie możemy już decydować o własnym dziele.

Mamy jeszcze pięć minut. Krzysztof prosił o możliwość powiedzenia jeszcze dwóch zdań.

■ Krzysztof Frąckowiak

Dlaczego konkurs? Konkurs moim zdaniem jest optymalnym rozwiązaniem dla obu stron, dla zamawiającego i dla architekta. My, którzy bierzemy udział w tych konkursach, to wiemy, ale być może nie wszystkie osoby na tej sali wiedzą. Z jednej strony architekt, akceptując warunki konkursu, ma gwarancję sensownego honorarium, z drugiej – klient ma gwarancję, że uzyska produkt najwyższej jakości.

Nikt nie jest w stanie sobie wyobrazić, ile wysiłku kosztuje sporządzenie pracy konkursowej – to są tygodnie, miesiące pracy, korekt, wyrzucania złych pomysłów do kosza. Konkurs to jednak jest po prostu najlepsze rozwiązanie. I chciałbym się przyłączyć do tego, co kolega wcześniej powiedział. Moim zdaniem z ustawy powinny wyparować zamówienia typu „zaprojektuj i wybuduj”. W tym momencie zamawiający traci naturalnego partnera i sprzymierzeńca, jakim jest architekt. Parę lat temu miałem kontakt z architektami francuskimi, trochę z nimi pracowaliśmy. Tam to było zabronione. Obowiązkiem architekta jest reprezentowanie interesu klienta, nie wykonawcy. Dziękuję.

■ Stanisław Deńko

Chciałem jeszcze dodać taką sprawę. Mianowicie, koncepcja nie jest projektem, który pozwalałby na precyzyjną ocenę kosztów inwestycji, bo dopiero projekty wykonawcze definiują wszystkie elementy, i dlatego po wykonaniu projektu wykonawczego powinno być zamówienie na wykonanie dzieła, a nie wcześniej, ponieważ dopiero wtedy mamy twarde argumenty do obrony. Natomiast na etapie koncepcji tego brakuje i w związku z tym do pewnego stopnia wycena jest z powietrza wzięta, jest standardowa, na podstawie kosztów istniejących na rynku. Dziękuję bardzo.

■ Rafał Zawisza

Jedno zdanie, bo to nie padło. Chciałem przypomnieć koncepcję, która kilka lat temu chyba w SARP-ie w Warszawie powstała i trochę znikła, ale może należałoby do tego powrócić. Przecież nie jest powiedziane, że konkursy muszą być opisane w Prawie zamówień publicznych. Można zrobić osobną ustawę, prawda?

■ Piotr Chuchacz

Chciałbym spróbować podsumować.

Powinniśmy wszyscy, jak tu jesteśmy, podjąć wysiłek współpracy, żeby wyeliminować z rynku zamówień publicznych pewną zasadę. Zaobserwowaliśmy ją, prowadząc monitoring. Zamawiający publiczny zachowuje się jak zamawiający iluzoryczny. Dlaczego? Ponieważ nie zależy mu na tym, co będzie się działo z obiektem za dziesięć czy piętnaście lat. Istotne dla niego jest, aby spełnić pewne kryteria obowiązujące w procesie zamówienia, który musi przeprowadzić. On i tak albo działa w obrębie kadencji, albo jest pracownikiem jakiegoś podmiotu, więc dalsza perspektywa nie jest istotą działania.

Naszym zadaniem jest doprowadzenie do tego, by w jego interesie było znalezienie prawdziwego partnera. Aby chciał to zrobić, rozumiejąc sensowność takiego działania.

To wszystko.



■ Małgorzata Pilinkiewicz

Dziękuję serdecznie. Oddaję głos Markowi Tarko, dziękując za cierpliwość i czas na przedstawienie tych w mojej ocenie bardzo ciekawych, choć niestety z życia wziętych historii architekta po wygranych konkursach. Mam nadzieję, że jeśli jutrzejsze spotkanie rozpocznie się odpowiednio wcześnie, będziemy mogli wrócić w szerszym gronie do zagadnień poruszonych w dzisiejszych prezentacjach.

■ Marek Tarko

Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Chciałem bardzo podziękować kolegom, że zgodzili się tu zasiąść przed wami i opowiedzieć o tych trudnych sytuacjach. Bardzo dziękuję tym, którzy wytrwali do końca pierwszego dnia konferencji.

Jutro startujemy o ósmej, żebyśmy ze wszystkim zdążyli. O ósmej rozpoczyna pan minister Tomasz Żuchowski oraz wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów Piotr Gadomski. Szacunek dla nich wymaga, byśmy faktycznie byli o godzinie ósmej.

Później będziemy mieli dyskusję, podczas której na fotelach zasiądą pan minister Tomasz Żuchowski, prezes Krajowej Rady IARP Ryszard Gruda, pan dyrektor Departamentu Prawnego UZP Bogdan Artymowicz oraz przewodniczący Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa kolega Stanisław Karczmarczyk. Moderatorem dyskusji będzie Piotr Gadomski. Będziemy mieli na tę dyskusję dwie i pół godziny. Będzie dość sporo czasu. A dzisiaj, już teraz, zaczyna się grill na górze. Uwaga, do godziny dwudziestej drugiej możemy posłuchać kapeli naszych kolegów, którzy już się przebrali i tam idą pod przewodnictwem Jaśka Karpiela „Bułeczki”.

Do zobaczenia jutro rano.



PANEL III. PRZESTRZEŃ, EKONOMIA I PRAWO

■ Tomasz Żuchowski

ZAKRES KONIECZNYCH ZMIAN W REGULACJACH PRAWNYCH ORAZ REALIZOWANYCH PROCEDURACH



Zakres koniecznych zmian w regulacjach prawnych oraz realizowanych procedurach przedstawiony wczoraj w dyskusjach dotyczył poziomu obserwatora. Z punktu widzenia kraju i obywateli liczą się inwestycje i pal ichto wszystkie uwarunkowania międzyzawodowe. Nieważne są plany, łady i tak dalej. Jeżeli ktoś nie może wybudować chałupy gdzieś pod lasem, na samym szczycie, to znaczy, że prawo jest niedobre. Nikogo nie interesuje, że na przykład trzeba będzie doprowadzić drogę do tego terenu. Tyle tytułem wstępu.

Mam nadzieję, że spotkanie poniedziałkowe w ramach Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na które zaprosiłem również przedstawicieli różnych zawodów: architektów, inżynierów budownictwa, geodetów, urbanistów oraz Rządowe Centrum Legislacji, pokaże państwu, jak się dyskutuje w takim składzie, kiedy wydaje się nam, że mamy rację, a druga strona widzi to inaczej. Mam nadzieję, że ta dyskusja przyniesie odpowiednie wnioski oraz pokaże, jak myśli druga strona, jakimi argumentami uzasadnia swój sprzeciw albo dlaczego akceptuje niektóre rozwiązania.

I mnie, i całemu ministerstwu zależy na tym, żeby te przepisy, jeśli chodzi o ich redakcję, uwolnić. Wiemy też, że same przepisy niewiele dadzą, że potrzeba zmian instytucjonalnych. Ważna jest także komunikacja. Przykładowo, podczas scaleń i podziałów na samym wstępie trzeba powiedzieć ludziom, że na działce siedmiometrowej mogą postawić psią budę i nic więcej. Jeżeli działka będzie miała 16 metrów, to można tam postawić wiatę i domek o szerokości 8 metrów. Jeśli jednak mówimy, że na działce mającej 16 metrów można postawić budynek wielorodzinny przytulony na całej długości granicy do działki sąsiedniej i zostawić metr na wejścia, to wpadamy w pułapkę durnych odstępstw. Co więcej, architekt

wpisuje się w tę narrację, projektuje, a potem do ministra trafia pismo i przychodzi ekipa, łącznie z posłami, która mówi: „Zgódźcie się na to”. W ten sposób niszczymy przestrzeń, właśnie przez rozwiązania systemowe, bo nie chcemy popatrzeć na całość, tylko każdy patrzy na swój wycinek.

Podobnie jest, gdy chodzi o miejscowe plany przestrzenne i wydawanie wuzetek – automatyczna zmiana przeznaczenia w ewidencji na odpowiednią działkę. Dzisiaj w 80 procentach przypadków budujemy na działkach rolnych i leśnych, które są w miejscowych planach, co niszczy tę przestrzeń, ekonomię oraz przede wszystkim prawo. Musimy sobie uzmysłowić, że dzisiaj wiele budynków, nawet użyteczności publicznej, stoi na działce rolnej wyłączony z produkcji rolnej po obrysie budynku. A czy dalej jest rola albo trawa? Nie – są tam parkingi, są inne obiekty. Ta sprawa moim zdaniem wymaga zmian instytucjonalnych.

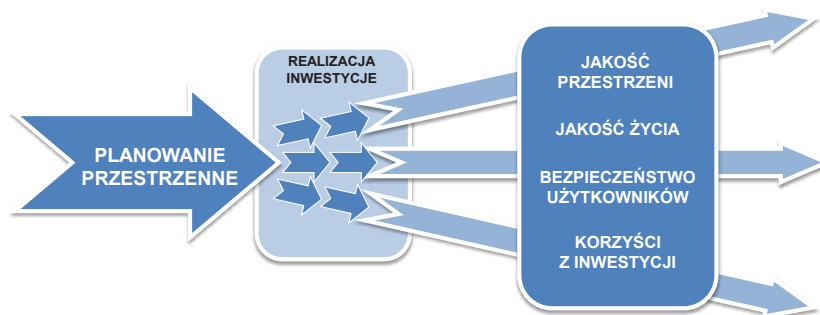
I ostatnia kwestia, też instytucjonalna. Dzisiaj urzędnicy rzadko patrzą na usystematyzowanie swojej pracy pod kątem zadań. Poszczególne departamenty czy wydziały nie komunikują się z sobą. Dlatego połączyłem Departament Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami, żeby ludzie się widzieli – planiści, urbaniści, z tymi, którzy robią scalenia i podziały oraz zajmują się gospodarką nieruchomościami. Bez takich zmian w urzędzie istnieją dwa światy – jedni są odpowiedzialni za jedną ustawę, drudzy za drugą. Każdy chce mieć czysto na biurku. Każdy odpowiada na pismo nie komplementarnie, tylko według własnych właściwości. To jest w mojej ocenie największa bolączka. Jeśli ludzie się komunikują, to ta odpowiedź i podejście wyglądają inaczej. Można strukturę odchudzić, spłaszczyć, a zadania będą realizowane, często sprawniej, przy mniejszych nakładach.

Proces inwestycyjny z perspektywy inwestora wygląda następująco:

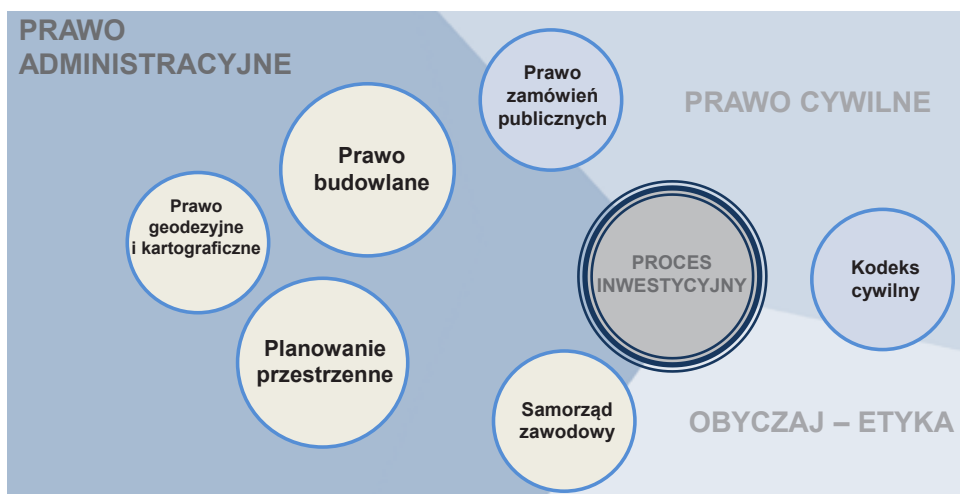


Według mnie istotna jest ta kwestia na złączach, która powoduje pewnego rodzaju zahamowanie. Myślę, że potrzeba dobrych organizatorów, którzy to wszystko zepną. Muszą oni znać system, musi im zależeć i muszą umieć to zrobić.

A jak wygląda proces inwestycyjny z perspektywy społeczeństwa?



Chodzi o to, by proces inwestycyjny przebiegał tak, żeby użytkownik nie musiał się martwić o takie kwestie, jak jakość przestrzeni i życia, smog i tak dalej. Nie łudźmy się, że ktoś sam z siebie powie: „Nie kupię takiego kotła, bo zaszkodzi przestrzeni czy środowisku”. To musi zapewnić system prawa, konkretne regulacje wpływające na proces inwestycyjny, a społeczeństwo ma korzystać z jakości i bezpieczeństwa bez własnego zaangażowania. Jednocześnie system musi być tak skonstruowany, aby nie był zbyt nakazowy, taki, jakiego społeczeństwo nie rozumie, lecz funkcjonował w formule samograja, tak by każdy widział, że to ma sens, a prawo jest równe dla wszystkich, zarówno małych, jak i dużych.



Właśnie po to mamy prawo administracyjne i prawo cywilne, mamy także kodeks etyczny. Zależy nam na tym, by obyczaj i etyka w zawodach takich jak wasze były wzmocnione i określały to, co niepisane. Jeśli będzie trzeba, wzmocnimy zapisy nowej ustawy o architektach i inżynierach urbanistach. Taką postawę powinien reprezentować samorząd, my możemy tego typu działania wspierać, natomiast nie czujemy się na siłach ani nie należy to do naszych kompetencji, żeby ustanawiać zasady dla grupy ludzi, która wykonuje określony zawód, szczególnie zawód zaufania publicznego. Istnieje tu duże pole do opracowania wszelkiego rodzaju zasad obyczajowych i etycznych, które mają charakteryzować tę grupę. System tych wartości powinien być wspólny i akceptowany. W sytuacji kiedy ktoś przekroczy granice, automatycznie musi się liczyć z daleko idącymi konsekwencjami, nawet karą więzienia. Zależy nam na tym, żeby cały system – prawo administracyjne i cywilne, obyczaj i etyka – był spójny, jak to tylko jest możliwe.

Kodeks urbanistyczno-budowlany

Przepisy wprowadzające kodeks urbanistyczno-budowlany

Ustawa o architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistach

Ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego

Ustawa inwestycyjna

Kodeks urbanistyczno-budowlany jest w obróbie. Mówiąc wprost, dużo łatwiej jest krytykować, niż pisać i redagować, łącząc rozmaite obszary. Spłynęły tysiące uwag, większość jednak to uwagi typu: „To krzesło mi się nie podoba, chcę inne”, ale nie wiadomo jakie i czy to inne będzie współgrało z pozostałymi, czy pozostali je zaakceptują. Musimy się z tym mierzyć. Kolejna kwestia to przepisy wprowadzające, które są teraz redagowane i powinny w listopadzie pojawić się w konsultacjach. Rzecz, która jest dla nas kluczowa, to zasada, że prawo własności nie stanowi elementarnego prawa do zabudowy każdej działki, jaka jest w naszym kraju. Wielu ludzi z tym się nie zgadza i mówi: „Mam działkę pod lasem i łąkę po babci, wybuduję sobie tam domek i żadne prawo nie może mi tego zakazać”. Staramy się uwypuklić temat,

przedstawiając wzorcowe rozwiązania obowiązujące w innych krajach, w których prawo mówi: „Masz teren, w porządku, ale nie każdy teren, nie każda łąka, nie każdy las nadają się pod zabudowę”.

Teraz chciałbym krótko powiedzieć o obszarach dotyczących poszczególnych ustaw, które towarzyszą kodeksowi, a pojawiły się szybciej przede wszystkim ze względów technicznych. Nie wprowadzimy dużej zmiany przepisów, jeżeli nie przygotujemy fundamentów, a fundamentami są sprawnie wykonywane zawody architekta, inżyniera budownictwa. Chodzi nam o uwypuklenie pewnych przepisów zawartych w tych dwóch ustawach, o uwolnienie pewnych relacji i o danie jeszcze większych kompetencji samorządowi zawodowemu, a jednocześnie o wskazanie, czego się od niego oczekuje. W moim przekonaniu samorząd powinien dbać o interesy członków, a także o zasady wykonywania zawodu pod kątem etyki oraz przepisów prawa. Widziałbym to tak, że nie każda pracownia architektoniczna odrębnie prosi o interpretację prawa, tylko zwraca się do samorządu, samorząd występuje o interpretację i wspólnie ustalamy zasady gry, które zostają wprowadzone i zaczynają obowiązywać na terenie całego kraju. Teraz mamy masę pism z prośbą o indywidualną interpretację dla pracowni X albo architekta Y. Dzięki samorządom zawodowym architektów czy inżynierów budownictwa można by to usprawnić i skoordynować. Co więcej, można by na spotkaniach Krajowej Rady lub okręgowkach pokazywać przykłady, pozytywne i negatywne, a jednocześnie wyjaśniać wszelkiego rodzaju nieporozumienia, bo mimo funkcjonujących przepisów prawa jest ich niestety bardzo dużo i często są one indywidualne. Sądzę, że administracji publicznej, urzędników w tym systemie powinno być jak najmniej albo w ogóle nie powinno ich być.

I jeszcze jeden obszar, bardzo wrażliwy, niestety, jest w nim sporo niedociągnięć. Podam konkretny przykład. Działka 20 na 27 metrów, architekt zaproponował zabudowanie jej budynkiem od granicy do granicy, na całej szerokości, i ma wniosek o odstępstwo. Czy to jest normalne? Gdzie ład przestrzenny, zasady etyki, przepisy techniczne? Niestety, jest sporo architektów, którzy szargają ten zawód, jego dobre imię, co więcej, pokazują, że nie rozumieją swojej roboty. To jest przykra sprawa, ale myślę, że należy się z nią zmierzyć. Nie chodzi o wytykanie palcami, raczej o uczenie się wzajemnie na tego typu błędach i ustawianie granicy „przyzwoitości zawodowej”.

Kolejna kwestia to ustawa o organach administracji inwestycyjnej nadzoru budowlanego. To jest forma przygotowywania fundamentów pod te zmiany, a główną przesłanką jest pionizacja struktur nadzoru – oczywiście zależy nam na jednolitości, tak żeby system działania nadzoru był w całej Polsce spójny, żeby te instytucje nie zajmowały się głównie przepychankami, kto załatwi tę decyzję, kto nałoży karę, PINB czy WINB. Po pierwsze, wyczyścić sprawę dotyczącą samowoli budowlanych, budynków i budowli, które powstały wiele lat temu, nie mają żadnych papierów, a w myśl przepisów prawa są nielegalne. Tę sprawę trzeba jak najszybciej rozwiązać raz na zawsze. W Polsce mamy ponad 470 tysięcy zidentyfikowanych samowoli budowlanych. Wszystkie obiekty, które się da, trzeba zalegalizować, za symboliczną złotówkę, niech ludzie mają spokój, płacą od ich powierzchni uczciwie podatek i mogą je swobodnie rozbudowywać i remontować.

Po drugie, organy nadzoru powinny przypominać te w Wielkiej Brytanii, powinni to być eksperci, którzy rzeczywiście są pomocni na budowie, nie ściągają za byle przewinienie, gdyż „budowa to nie apetyka”, ale jednocześnie jeśli ktoś będzie nieuczciwy i będzie działał z premedytacją, to poniesie surowe konsekwencje.

Jest ustawa inwestycyjna, taki przedskoczek przed kodeksem, ma za zadanie pewne rozwiązania wprowadzić szybciej, byśmy mogli zobaczyć, jak to się przyjmie, bo czym innym jest dyskusja, a czym innym wdrożenie nowego mechanizmu w praktyce i powiedzenie: „Projektujcie, inwestujcie i kraj ma się rozwijać w takim samym tempie”, gdy presja oczekiwań jest ogromna.

Jeśli chodzi o kodeks, mamy następujący harmonogram: w listopadzie tego roku – przedstawienie nowej wersji kodeksu, listopad–grudzień – prace rządowe, pierwszy kwartał 2018 roku – skierowanie pakietu do sejmu. Oczywiście dyskusje pewnie będą. Spotkanie GKUA będzie poświęcone tym trzem ustawom, które są przed kodeksem, dzisiaj w obróbce, kolejne – przepisom wprowadzającym, łącznie z kodeksem, tu też liczę na dobrą współpracę ze środowiskiem, ale w formule krytyki konstruktywnej: pokazanie, co nie działa i jakie są tego konsekwencje, oraz propozycje, jak powinno być. Taki jest harmonogram, mam nadzieję, że go dotrzemy. Liczymy na wsparcie wszystkich i na sprawną komunikację, bo to podstawowa rzecz.

Komunikacja jest też ważna przy planowaniu, scalaniu i podziałach. Jeśli Kowalski ma działkę 7 na 30 metrów, to trzeba mu powiedzieć: „Nie będziemy ci mydlić oczu, wybudujesz na niej zgodnie z prawem tylko tyle, ile można”. Dzisiaj przy miejscowych planach mydlimy mu oczy, zwłaszcza że MPZP często nie mają ewidencji, nie mają wyznaczonych ewidencyjnie zgodnie z przepisami odrębnymi działek i problemy pojawiają się na etapie realizacji inwestycji, kiedy okazuje się, że pojedyncza działka, której właścicielem jest Kowalski, jest zbyt wąska i nie pozwala na budowę tego, o czym mówi plan miejscowy.

Przypomnę teraz najważniejsze rzeczy dotyczące filozofii kodeksu.

- **Prawo zabudowy nie jest elementem prawa własności** – to jest dla nas kluczowa kwestia, jeśli chodzi o przestrzeń, ekonomię i prawo. Niestety, nie wszyscy to rozumieją, zwłaszcza część sędziów, którzy orzekają w sądach administracyjnych. Bazuję na lekturze orzeczeń sądowych. Okazuje się, że są beneficjentami działek po babci i często stawiają opór w tej formule. To jest trudne zagadnienie i bardzo złożone, wymaga jednak dojrzałego namysłu i wprowadzenia odpowiednich rozwiązań, aby móc nad tym tematem sprawnie zapanować. Jak wiemy, w wielu krajach w ogóle nie podlega to dyskusji, bo prawo do zabudowy nie jest elementem prawa własności, co do zasady.
- **Wolność budowlana – każdy może realizować inwestycję zgodnie z przepisami miejscowymi, z poszanowaniem interesów osób trzecich** – chodzi tu także o przepisy miejscowych planów i na ich podstawie rozsądza się wszystkie „za” i „przeciw”. Czyli nie będzie takiej sytuacji, że niby mam plan, ale jest to quasi-plan, który jest wąskim gardłem i od którego robi się wyjątki. Ważna jest świadomość, że wszelkie odstępstwa zburzą filozofię ładu przestrzennego, że to wytrych dla cwaniaków.
- **Poza planem miejscowym inwestowanie wypełnia luki w zabudowie** – wprowadzamy w ustawie inwestycyjnej takie tereny zurbanizowane, gdzie próbujemy domykać ten obszar i mówimy: „WZ tylko na obszarze zurbanizowanym, gdzie jest dostęp do drogi, mamy wykształconą formę sąsiedzka, niezbędną infrastrukturę i media, w pozostałych obszarach albo się wyznacza plan, albo się nie buduje”.

- **Uczciwe, przewidywalne zasady finansowania urbanizacji** – chcemy, żeby to funkcjonowało w obszarach zorganizowanego inwestowania i wszędzie w planach. Inwestor może zrobić plan, nie ma przeciwwskazań, chodzi tylko o to, żeby pieniądze, które na to wyłoży, były włożone właśnie w ten teren, na jasnej zasadzie w postaci umowy i aktu notarialnego, publicznie dostępnych. Kolejna kwestia to dostosowanie procedur do ciężaru gatunkowego inwestycji – mówimy tu o tych sześciu kategoriach. Myślałem, że uda mi się to zapisać w ustawie inwestycyjnej, jednak obecnie brzmienie i formuła redakcyjna artykułu 29 ustęp 1 i 2 Prawa budowlanego na to nie pozwala, dlatego zaczekamy na kodeks. Chcielibyśmy, żeby każdy wiedział, co ma przynieść do urzędu i czego urzędnik ma od niego oczekiwać, w jakim czasie musi otrzymać odpowiedź zwrotną i aby nie czuł się jak listonosz donoszący korespondencję co kilka dni. Przy piątej i szóstej kategorii będzie to trudne, bo wchodzimy w obszary morskie, chronionego krajobrazu, w obszary oddziaływania środowiska, w inne regulacje, na przykład kwestie dotyczące pomników zagłady. Niestety, historycznie taki układ mamy w Polsce. Krótko mówiąc, nie warto tam nic robić, jeśli nie chce się wpaść w pułapkę proceduralną.
- **Inwestycje publiczne – zachowanie dotychczasowej sprawności przy większym poszanowaniu ładu przestrzennego i społeczności**

lokalnych – dla mnie z punktu widzenia tych inwestycji jest istotne, aby wytyczanie dróg i szlaków kolejowych miało coś wspólnego z planistyką, bo dzisiaj niestety nie ma często wiele wspólnego. Wytyczamy, unikamy kolizji, gdy protestują, to idziemy bokiem, przecinamy jakiś układ. Potem wszyscy ci, którzy mają tam działki, chcą wuzetki, żeby zwiększyć wartość tej nieruchomości, bo państwo buduje i można trochę na tym zarobić. Chcieli tam dalej uprawiać żyto, ale wzięli wuzetkę na magazyny albo silosy zbożowe. Poza tym wszyscy chcą zjazdów z tej drogi publicznej. Tylko w związku z jedną inwestycją drogową w centralnej Polsce miałem 1005 wuzetek wydanych przez samorządy po jej lokalizacji. Mamy więc 1005 stron, 1005 dodatkowych ludzi po dwóch stronach do odszkodowania, przy odszkodowaniach mamy 2231 spraw ze starej perspektywy, właśnie przez te sprawy, które dzisiaj dalej toczą się w sądach. Tu nie ma się co dziwić ludziom, lecz raczej systemowi prawnemu, który na to pozwala, właśnie przez kwestie planistyczne. To też jest patrzenie na całość systemu, na to, jak jedna rzecz powoduje wiele działań negatywnych. Potem wszyscy mówią, że urzędników jest za dużo. Dzisiaj w jednym z departamentów jest 35 osób w wieku średnio trzydziestu kilku lat i patrząc na taki system, mają robotę do emerytury: pierwsza, druga instancja, kasacja, i tak w kółko, ostatnio mamy nawet rozprawy administracyjne.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Prawo budowlane

Gospodarka
nieruchomościami

Specustawy inwestycyjne

Prawo geodezyjne
i kartograficzne

Polityka rozwoju
Ocena oddziaływania
na środowisko
Ewidencja i zbiory danych

– ponad **140** ustaw

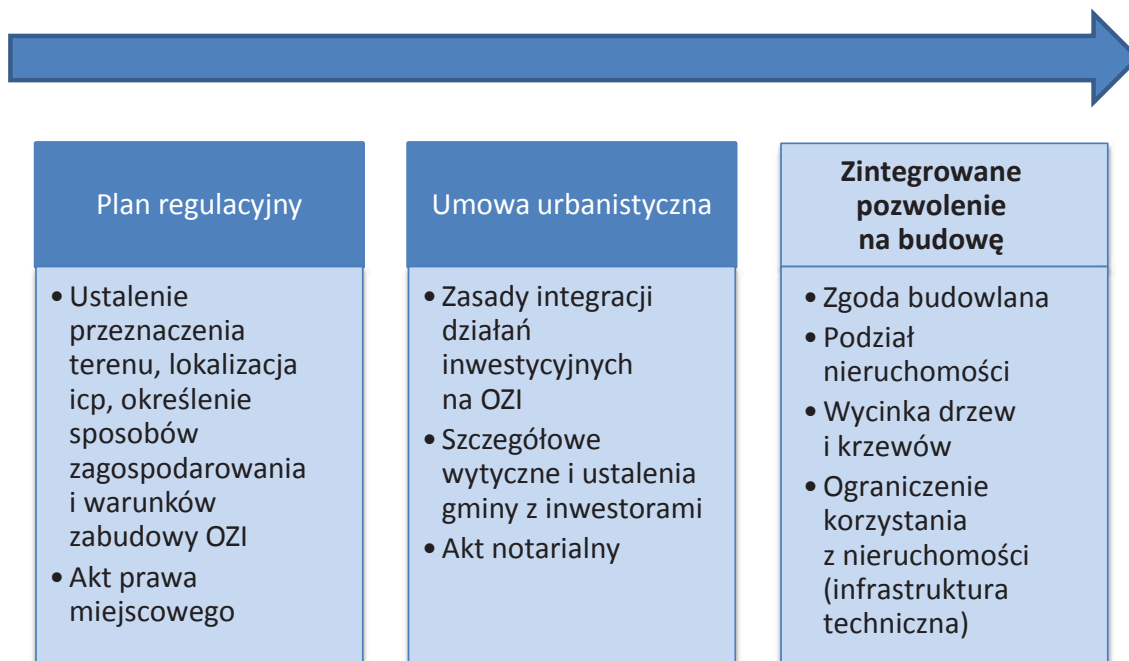
– **utrzymanie** w mocy
planów miejscowych
i studiów

– **wyeliminowanie**
warunków zabudowy
i zagospodarowania
terenu

Myślę, że na tym etapie wyłożenia przepisów wprowadzających i kodeksu poradzimy sobie i w listopadzie będziemy nad tym mogli dyskutować szerzej. Zależy nam na łączeniu tych procedur. Słabość instytucjonalna jest według mnie poważną przeszkodą, mówię to z pełną świadomością, podstawową przyczyną tego, że te procedury gdzie się gubią, zarówno pomiędzy uczestnikami procesu, jak i pomiędzy instytucjami. Kiedy zamawiającym jest inwestor publiczny, gdzie każdy bazuje na swoich procedurach i nie ma wymiany informacji, i w jakiejś sprawie sąd administracyjny podejmuje rozstrzygnięcie odmienne od tych dotychczasowych, to nie przekłada się to na działania wszystkich uczestników, tak żeby tego błędu już nie popełniali. Trzeba to ujednoczyć. Mam nadzieję, że tak będzie w sytuacji wykonywania zawodu architekta. Sprawny przepływ informacji pozwoli to uwypuklić i powiedzieć: „Albo zmieniam podejście i wtedy można robić, albo nie należy brać udziału w tym konkursie czy przetargu, bo, człowieku, zginiesz. Nie warto”.

Teraz krótko o przepisach, które skonsultowaliśmy i o których będzie mowa na Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Chodzi o tak zwaną ustawę inwestycyjną, czyli projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjnego – budowlanego. Rzeczywiście jest to uproszczenie procesu inwestycyjnego, bo niektóre rzeczy przycinamy, czasem podkreślamy śrubę, mam na myśli głównie dostawców mediów. Wielu uważa, że to nie jest uproszczenie, na przykład gdy mówimy, że wuzetka ma być ważna dwa lata. Ale to jest uproszczenie z punktu widzenia prawa, ekonomii i przestrzeni.

Jeśli chodzi o obszary zorganizowanego inwestowania, to jest to kwestia, którą wprowadzamy ustawą inwestycyjną. W mojej ocenie jest to też pilotaż kodeksowy, bo mamy w nim plan regulacyjny w formie aktu prawa miejscowego, może być dużo szybciej uchwalony, oraz pokazujemy formułę quasi-specjalnej strefy ekonomicznej, która często poza bonusami podatkowymi nie zawiera w sobie dobrej, przemyślanej planistyki.



Chcemy, by obszary zorganizowanego inwestowania były zorientowane właśnie na planistykę, na umowę urbanistyczną, standardy urbanistyczne, ustalenie relacji między poszczególnymi inwestorami z uwzględnieniem planu zagospodarowania terenu, zrobieniem buforu między inwestycją uciążliwą A, inwestycją uciążliwą B a tymi, którzy

mieszkają poza tym obszarem, by nie kwestionowali zawartych w nich inwestycji, nie blokowali ich, dlatego że na przykład silnie na nich oddziałują. Czyli zasady integrowania – na tym polu jest bardzo dużo możliwości, jeśli chodzi o sprawne skoordynowanie działań. Szczególnie wytyczne i ustalenia gminy z inwestorem – zależy nam na tym, żeby były

transparentne. No i to wszystko w formie aktu notarialnego, żeby żadna ze stron się nie wycofała lub nie powiedziała: „Ja rozumiałem to inaczej”. Robimy tu pilotaż. W jednym dokumencie jest zgoda budowlana, jest podział nieruchomości, jest niezbędna wycinka drzew i krzewów i nowe nasadzenia, ograniczenie korzystania – wszystko w jednym dokumencie. Adresujemy to narzędzie do wojewodów jako koordynatora, aby system mógł zadziałać płynnie i tożsamo na terenie całego kraju. Od samego początku wprowadziliśmy narady, co trzy miesiące, i jesteśmy w stanie nad tym zapanować, nawet dużo zmienić, jeśli coś będzie niejasne albo niepraktyczne – skorygować na bieżąco.

Decyzja o warunkach zabudowy:

- zamknięty katalog inwestycji wymagających decyzji WZ (problem inwestycji realizowanych na zgłoszenie),
- ważność decyzji WZ – 2 lata (również decyzje wydane przed wejściem w życie ustawy),
- szerszy zakres ustaleń decyzji WZ (problem dopuszczalności sytuowania w WZ w kontekście późniejszych odstępstw budowlanych),
- doprecyzowanie warunków uzyskania WZ na nowe inwestycje: kształt działki, dobre sąsiedztwo, dostęp do drogi publicznej, niezbędne uzbrojenia terenu,
- obszar analizowany – maksymalny rozmiar,
- dobre sąsiedztwo – funkcja dominująca, nie występująca na obszarze,
- zróżnicowanie wymogów między nowymi inwestycjami a rozbudową lub zmianą sposobu użytkowania,
- **ograniczenie WZ poza obszarem zurbanizowanym – fakultatywne narzędzie dla gmin, które ten obszar wyznaczają.**

W tym momencie mamy zamknięty katalog inwestycji – proponujemy ważność wydawanych decyzji przez dwa lata. Mają one być tylko i wyłącznie na terenach zurbanizowanych, żeby sprawę związaną z decyzjami o warunkach zabudowy dobroić pod kątem ewentualnych odstępstw, bo dzisiaj nigdzie w przepisach prawa nie jest napisane, że wuzetka musi być zgodna z przepisami odrębnymi, czyli Warunkami technicznymi. No i te wuzetki wydaje się od granicy do granicy, a potem inwestor wpada w pułapkę i musi prosić wszystkich wokoło, aby coś zmienili, zaradzili. To według mnie jest błąd systemowy. Musimy mieć odwagę, by powiedzieć prosto w oczy, że taka wuzetka nic nie da, tylko można wpaść w pułapkę. Chcemy, żeby kwestia wydawania wuzetki była zapisana precyzyjnie – czyli wydajemy ją na tak zwaną dominantę w terenie, żeby nie było tak jak dziś, gdy w zabudowie jednorodzinnej wstawia się magazyn, hurtownię materiałów budowlanych, budynek wielorodzinny i potem się okazuje, że mamy konflikty społeczne, o braku ładu przestrzennego nie wspominając. Zależy nam też na tym, żeby wuzetki były tylko narzędziem dla gminy, która wyznacza obszar zurbanizowany na terenie rzeczywistym, co więcej, żeby wuzetkę mógł uzyskać tylko ten, kto ma prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego. Dzisiaj, jak wiemy, wuzetkę może dostać każdy i na każdy teren, nie musi mieć żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, aby iść do urzędu i złożyć wniosek o wydanie warunków zabudowy dla nie swojej działki. Zupełnie nie rozumiem tej sytuacji. Jeśli będę chciał kupić od pana przewodniczącego działkę, poproszę, żeby poszedł po wuzetkę, a gdy już ją dostanie, kupię działkę z wuzetką wydaną na rzecz właściciela terenu.

Obszar zurbanizowany

Obszary o skupionej zabudowie

Tereny służące obsłudze obszarów o skupionej zabudowie

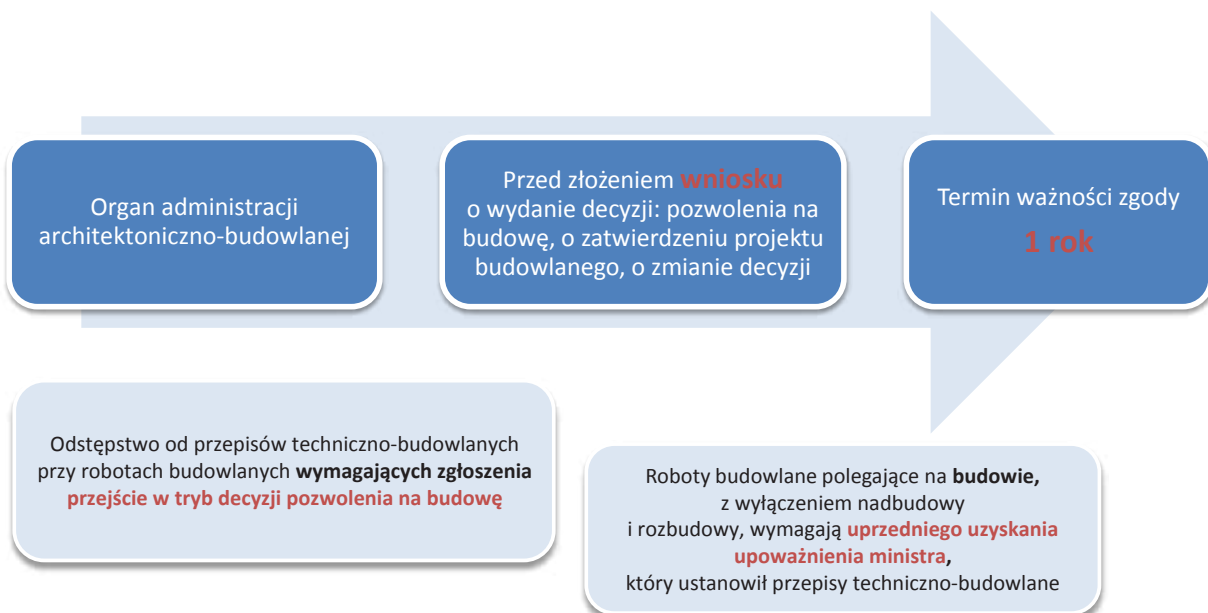
Inne tereny przylegające

Co najmniej 10 budynków niemających funkcji pomocniczej

Odległość między najbliższymi zlokalizowanymi budynkami nie przekracza 100 m

Obszary zurbanizowane to obszary o skupionej zabudowie, co najmniej 10 budynków niemających funkcji pomocniczej. Wskazujemy odległości między budynkami, tereny dotyczące obsługi skupionej zabudowy i tereny przylegające. Jest to swoista próba, bo nie jesteśmy w pełni przekonani, czy to da się tak ująć.

Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych



Chciałem zwrócić szczególną uwagę na odstępstwa od przepisów budowlanych, bo do ministerstwa takich spraw wpływa około czterystu miesięcznie. To jest pochodna pracy wuzetkowo-planistyczno-architektonicznej. Chciałbym, żebyśmy coś z tym zrobili. Moi współpracownicy zaproponowali, żeby wprowadzić podział, tak by część odstępstw dawał organ wydający pozwolenie, część – minister. Nie jestem do tego przekonany. Boję się, że system się

rozmyje, wspólny mianownik nie zadziała, a tego byśmy nie chcieli. Myślę jednak, że przy współpracy z samorządem architektów w fazie przejściowej uda się opracować sprawną tego konstrukcję. I tam gdzie architekci mają wpływ na wuzetki, na miejscowe plany, samorząd zadziała skuteczniej, pokaże na planszy kilkanaście przypadków i powie: „Tak nie rób, bo stracisz uprawnienia”.

Wniosek o odstępstwo

Projekt inwestycyjny

Szkice i rysunki dotyczące zakresu odstępstwa

Plan sytuacyjny nieruchomości sąsiednich

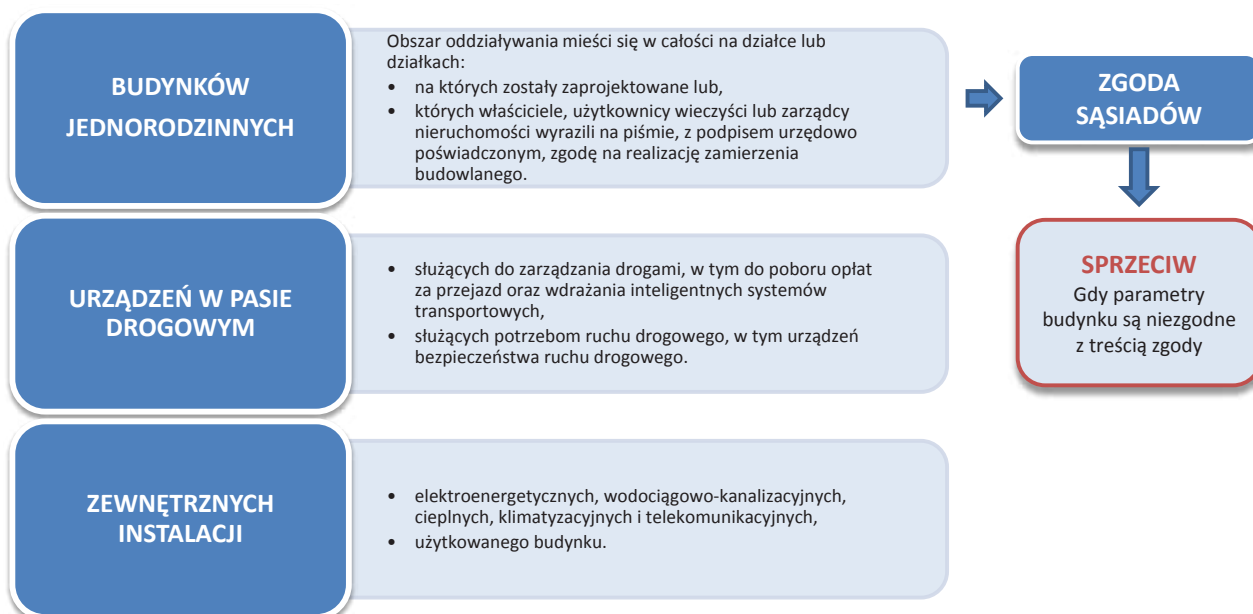
Uzasadnienie

Rozwiązania zapewniające równoważny poziom użyteczności i bezpieczeństwa

Projekt stałej organizacji ruchu/wyciąg z zatwierdzonej stałej organizacji ruchu

Wniosek o odstępstwo to jest oczywiście ważne, doprecyzujemy, kto i w jakim trybie może go składać.

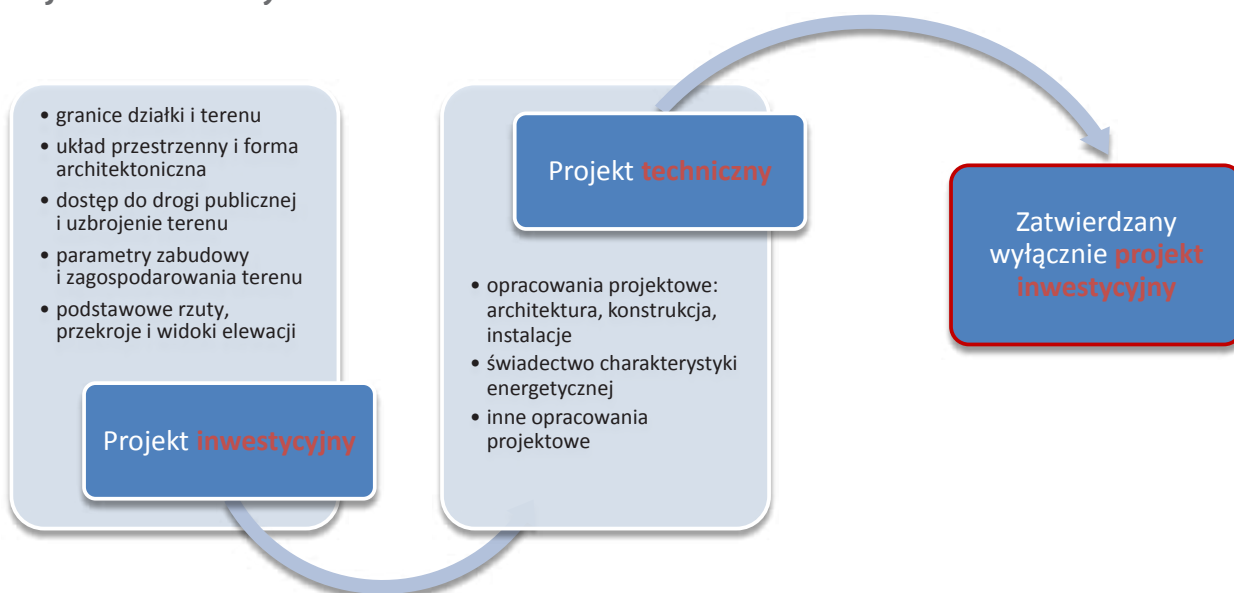
Zgłoszenie budowy



Chcemy wprowadzić zgłoszenie budowy, a raczej ostatni element, który sprawi, że zgłoszenie budowy domu jednorodzinnego zafunkcjonuje. Dzisiaj, jak wiemy, ono istnieje, mamy jednak ten nieszczęsny obszar oddziaływania obiektu, obszar, którego nikt nie zdefiniował – katalog ustaw jest otwarty i na dzień dzisiejszy obowiązuje ponad 40 aktów prawnych w formie ustaw i rozporządzeń. Jeśli ktoś ma wuzetkę na budowę półtora metra od granicy działki czy dwa metry, to jeśli sąsiad wyrazi na to zgodę, chcę, żeby nie trzeba było dalej prowadzić sprawy

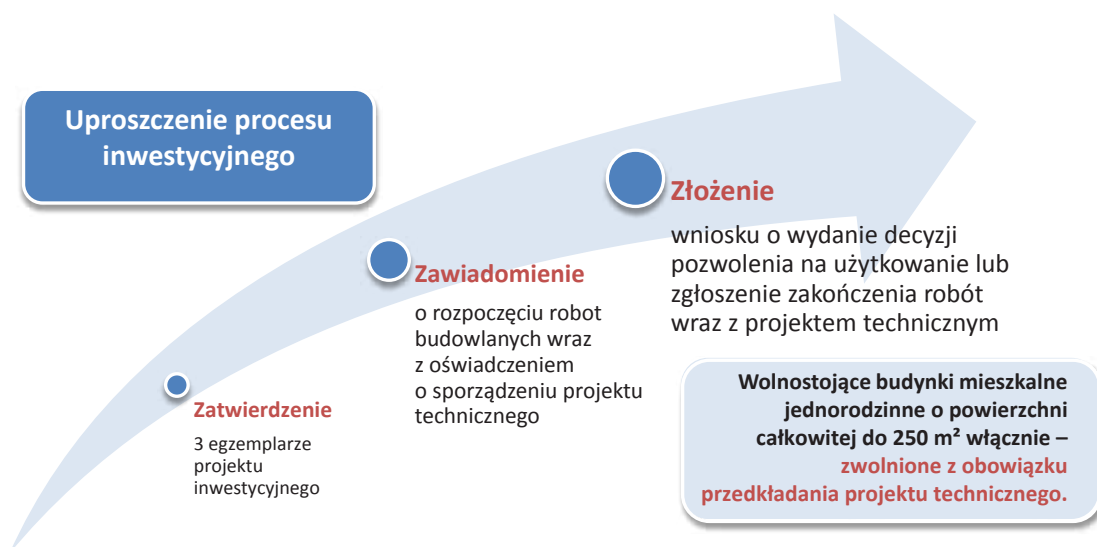
z artykułu 28 kpa, artykułu 28 Prawa budowlanego, tylko można było powiedzieć: „Tak, jest zgoda, jest zgodne z miejscowym planem, buduj się, chłopie”. To kluczowa sprawa, inaczej trzeba postawić na tym krzyżyk i powiedzieć: „Nie ma w ogóle zgłoszenia”. Dzisiaj przy tych nieszczęsnych zgłoszeniach ludzie dają mi zgodę sąsiada w formie aktu notarialnego, ale według przepisów prawa to nie stanowi żadnego kryterium zgody i włącza się system kodeksu administracyjnego, czyli obszar oddziaływania, który mówi: „Nie”. Zgoda sąsiada to dziś za mało.

Projekt budowlany



Projekt budowlany dzielimy na dwie kwestie już dziś, w ustawie inwestycyjnej. Pierwsza, formalno-prawna, to projekt inwestycyjny, czyli zgoda uzyskiwana w urzędzie – sprawdzenie zgodności z miejscowym planem, zgodności z wuzetką, z przepisami technicznymi planu zagospodarowania terenu, czyli wysokość, szerokość, funkcja, przeznaczenie. Druga to projekt techniczny. Bez względu na to, w jakiej formule będzie on realizowany, uzyskanie akceptacji kompletności przy wniosku jest bezcelowe i bezsensowne, zwłaszcza że, jak państwo wiedzą, często przeprojektowuje się pewne rozwiązania. Jeżeli mieścimy się w funkcji, w parametrach, to kwestia przesunięcia słupa czy zmiany jego średnicy jest w kompetencji projektanta i inwestora. Nie chcemy,

żeby ten projekt trafił z powrotem do urzędu po pieczętkę zatwierdzającą istotne odstępianie. To będzie w kompetencji projektanta, kierownika budowy. Rysunki i plan wykonania będą musiały być zgodne z przepisami technicznymi zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i na zakończeniu, bo jeśli będą niezgodne, to nie dostanie pozwolenia na użytkowanie. Myślę, że to zadziała. Zniknie problem, że ktoś ocenia projekt, nie mając kompetencji. Urzędnik będzie oceniał tylko i wyłącznie przepisy planistyczne i te niezbędne dokumenty, które trzeba dołączyć, uzgodnienia itd. Technika będą po stronie projektanta, nie będzie już tak zwanej blokady urzędowej. Dzisiaj zatwierdzenie z artykułu 36a Prawa budowlanego często trwa od trzech do sześciu miesięcy.



A oto ilustracja kwestii istotnych odstępień od projektu budowlanego.



Oczywiście musimy zmienić akty prawne. Zmieniamy rozporządzenie o zakresie i formie projektu budowlanego. Już za parę dni będziemy je konsultowali, tutaj też liczę na konstruktywne uwagi. Będą protokoły kontroli obowiązkowej, określone przepisami prawa. Będą również określone wzory wniosków i oświadczeń, będzie książka obiektu budowlanego, którą będzie można prowadzić elektronicznie. Poza tym wszelkiego rodzaju protokoły z kontroli będą uregulowane wzorcowo z możliwością cyfrowego prowadzenia. Jeżeli mają państwo przeglądy wieloletnie, to będzie jeden druk, który będzie można prowadzić w formie cyfrowej lub papierowej, ale określonej w formule wzorca w przepisach, bo dzisiaj, jak wiemy, tego nie ma i różnie to funkcjonuje. Te protokoły muszą coś znaczyć, skoro są uregulowane w systemie, a sięgamy do nich tylko wtedy, gdy przychodzi prokurator albo coś się stanie.

Obowiązujące akty prawne zachowują moc w brzmieniu dotychczasowym przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Zmieniamy także ustawę Prawo energetyczne. Dziś, jak wiemy, nie obowiązują żadne terminy dotyczące wydania warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, wodnej i może to trwać miesiąc, dwa albo trzy, wprowadzamy więc przepis mówiący, że na obszarze zorganizowanego inwestowania istnieje obowiązek wydania warunków przyłączenia do sieci w ciągu 14 dni, a poza tymi obszarami – w ciągu 30 dni. Proponujemy też administracyjną karę pieniężną za przekroczenie terminów wskazanych w ustawie i przepisach wykonawczych – 500 złotych za każdy dzień opóźnienia, aby stymulować podmioty do sprawnego obsługiwanie inwestorów.

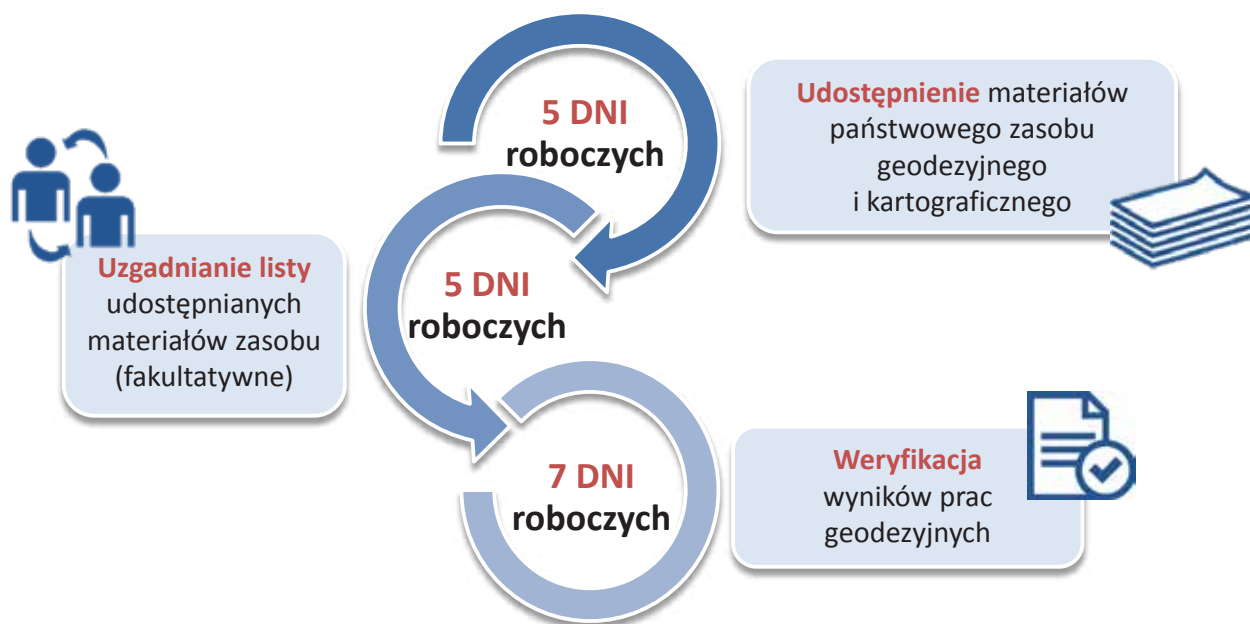
Zmiany zajdą również w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę.



Wprowadzamy opłatę zryczałtowaną, jeśli chodzi o obszary geodezyjne. Nie chodzi nam o przewrócenie systemu do góry nogami, chcemy go usprawnić. Te usprawnienia to:

- likwidacja instytucji licencji i uwierzytelniania,
- ułatwienie w dostępie do materiałów zasobu potrzebnych do wykonania pracy,
- uzależnienie wysokości opłaty zryczałtowanej od obszaru zgłoszenia i celu bądź zakładanego wyniku pracy.

Planujemy także zmiany terminów zgłoszenia prac geodezyjnych. Chodzi o to, by nie tworzyć wąskiego gardła na tym etapie. Wszyscy znamy to z doświadczenia: instalacja już dawno została zakopana, potem przychodzi geodeta i musi to nanieść. Dobrze by było, aby to, co zostało zakopane w terenie, znalazło odzwierciedlenie na mapie cyfrowej.



Inne zmiany geodezyjne to:

- możliwość aktualizacji mapy do celów projektowych na podstawie danych pozyskanych z PZGiK w razie braku geodezyjnego pomiaru terenowego,
- umożliwienie nieodpłatnego korzystania z ASG-EUPOS w celach edukacyjnych oraz przez organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego,
- uwolnienie osnów podstawowych i szczegółowych.

Jeśli chodzi o projekt ustawy o architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistach z 1 września 2017 roku, to mamy w nim nowe procedury nadawania uprawnień w zawodzie. Nadawanie uprawnień budowlanych w zawodzie architekta będzie dostosowane do specyfiki kształcenia i wykonywania tego zawodu:

- wyodrębnienie procedury nadawania uprawnień budowlanych w zawodzie architekta,
- wymagane wykształcenie I i II stopnia na kierunku architektura,
- dwustopniowe uprawnienia w zawodzie architekta,
- wymagana półroczna praktyka przy projektowaniu do uzyskania uprawnień I stopnia w zawodzie architekta.

Państwo doskonale to wszystko wie, bo ustawa była dyskutowana z samorządem od samego

początku. Odbyło się wiele spotkań, mówiliśmy na nich o procedurach nadawania uprawnień i osiągnęliśmy pełną zgodę co do tego podziału. Niektórzy kwestionują ten I i II stopień zawodów – w wypadku architektów chodzi też o wykształcenie. Mam nadzieję, że państwo to akceptują. Mnie wydaje się to rozsądne, a propozycja ta wyszła ze środowiska architektów i jesteśmy otwarci na dalsze dyskusje.

W ustawie trochę wzmacniamy kwestie dotyczące odpowiedzialności zawodowej z ustawy Prawo budowlane i odpowiedzialności dyscyplinarnej z ustawy o samorządach zawodowych i ustalamy jedną odpowiedzialność dyscyplinarną.

Przepisy wprowadzające mają oczywiście na celu zapewnienie kontynuacji funkcjonowania samorządów zawodowych oraz utrzymanie w mocy uzyskanych wcześniej uprawnień budowlanych w dotychczasowym zakresie.

Wspomnę, że ponownie wprowadzamy do systemu zawód urbanisty. Nie tworzymy samorządu zawodowego, uprawnienia będą państwowe, podobnie jak w wypadku rzeczoznawców majątkowych nadawane po zdaniu egzaminu państwowego. To powinno działać sprawnie, za to na pewno musimy popracować nad relacjami międzyzawodowymi i kompetencyjnymi.

Regulacje dotyczące urbanistów:

- definicja wykonywania zawodu urbanisty,
- wykonywanie zawodu,
- nadawanie uprawnień,
- odpowiedzialność dyscyplinarna.

Zawód urbanisty wpisuje się w dzisiejszą konferencję, bo jest interdyscyplinarny – urbanista musi dużo wiedzieć o przestrzeni, o gospodarowaniu nią, musi czuć ekonomię, musi dobrze czuć prawo i określać cele przestrzenne nie wyrywkowo, lecz systemowo, patrzeć zarówno na kodeks cywilny, jak i na kodeks postępowania administracyjnego, no i oczywiście na wszystkie ustawy towarzyszące.

Obowiązki urbanisty:

- wykonywanie zadań zgodnie z przepisami prawa,
- przestrzeganie standardów zawodowych i zasad etyki,
- stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych.

Te obowiązki są również wpisane w zawód architekta, myślę, że nie trzeba o nich dużo mówić.

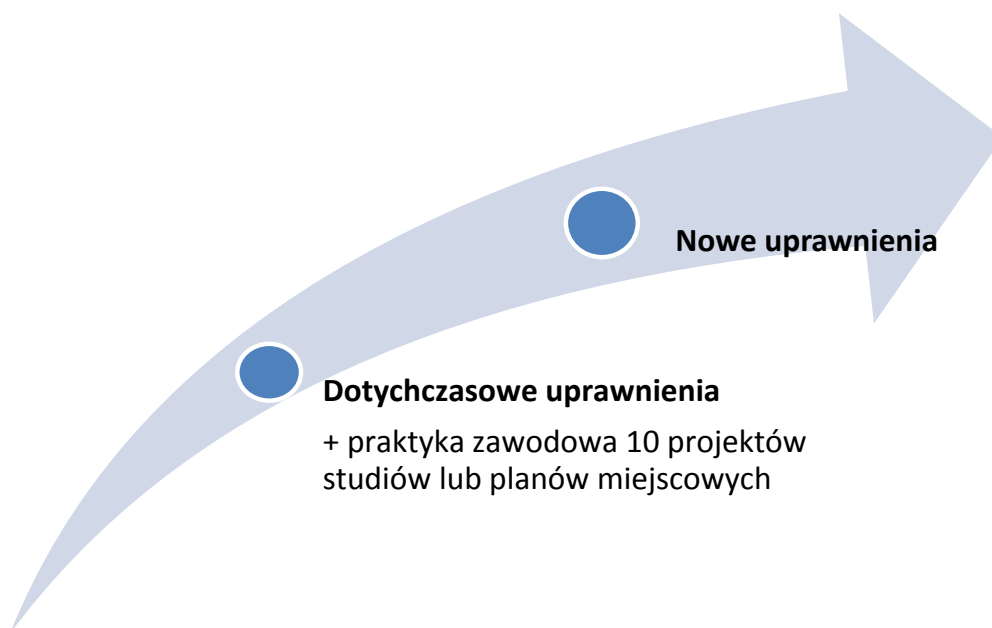
Będzie istniał centralny rejestr osób wykonujących zawód urbanisty. Do rejestru będą wpisani wszyscy, którzy mają uprawnienia, bo to są prawa nabyte. Wskazujemy tam jednak, że urbanistą będzie mógł być ten, kto pięć lat wykonuje czynnie zawód. Jeśli ktoś nabył uprawnienia kilkadziesiąt lat temu, ale funkcjonuje w innym zawodzie, trudno go

nazwać urbanistą, podobnie jak architekta, który skończył studia architektoniczne, ale pracuje w jakimś urzędzie i od dwudziestu lat nie rysował, trudno nazwać czynnym architektem.

Do rejestru może się wpisać osoba, która zdała egzamin państwowy – wpis następuje na wniosek, w drodze decyzji administracyjnej. Rejestr będzie zawierał między innymi informację o okresach zawieszenia prawa do wykonywania zawodu. Wykreślenie z rejestru będzie następować w wypadku orzeczenia kary pozbawienia prawa wykonywania zawodu, śmierci, innej przyczyny trwale uniemożliwiającej wykonywanie zawodu.

Do egzaminu państwowego może przystąpić osoba, która ma tytuł zawodowy magistra albo równorzędny. Egzamin przeprowadza komisja wyłoniona w drodze konkursu. Komisja będzie liczyła trzydziestu członków, ich kadencja będzie pięcioletnia. Egzamin, przeprowadzany raz w roku, będzie się składał z części pisemnej i ustnej i obejmował przepisy prawa dotyczące gospodarki przestrzennej oraz praktyczne zastosowania wiedzy z zakresu planowania przestrzennego.

Uprawnienia do wykonywania zawodu urbanisty



Na urbanistach będzie spoczywała odpowiedzialność dyscyplinarna. Kary dyscyplinarne to: upomnienie, nagana, zawieszenie w prawach wykonywania zawodu, pozbawienie prawa wykonywania zawodu. Komisja dyscyplinarna będzie się składała z piętnastu osób, ich kadencja będzie

pięcioletnia, podobnie jak kadencja rzeczników dyscyplinarnych, których będzie czternastu. Postępowanie dyscyplinarne będzie dwuinstancyjne.

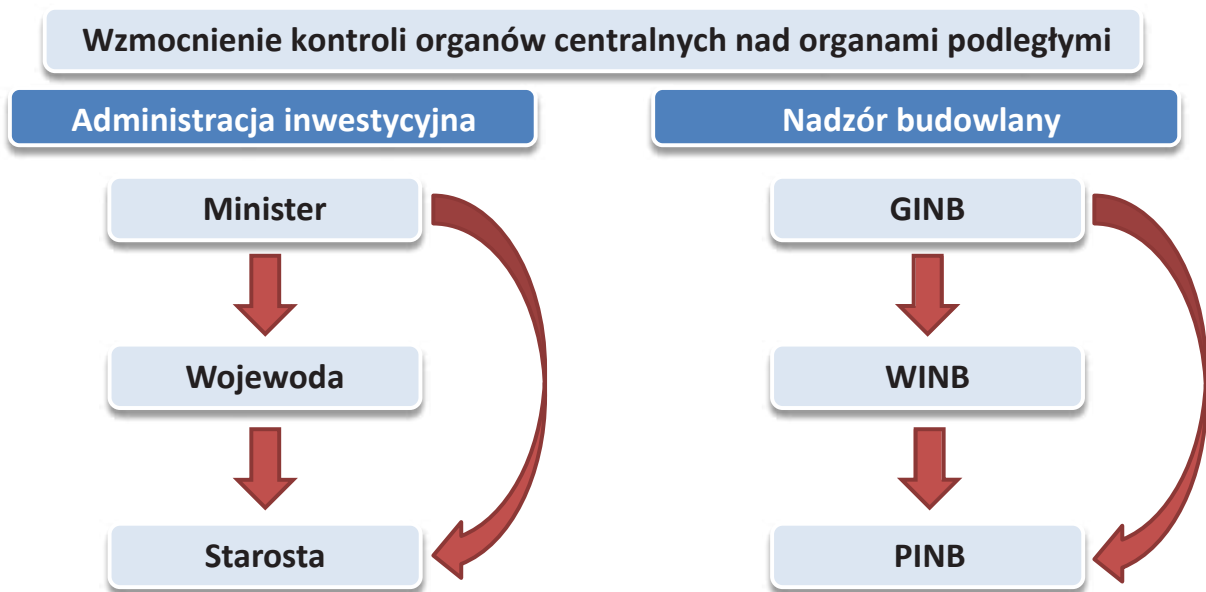
I w końcu bardzo ważna ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego – projekt z 1 września 2017 roku.



Dzisiaj w tak zwanych procedurach cywilnych pierwszą instancją jest wojewoda, drugą – główny inspektor nadzoru budowlanego. Przy wszystkich specustawach drugą instancją jest minister. Chciałbym, żeby system był spójny i żeby drugą instancją w procedurach cywilnych również był minister. Kompetencje nadzoru budowlanego także chciałbym przenieść do ministerstwa, tak by nadzór

zajmował się tylko i wyłącznie merytoryką, kontrolami – wyrobami, budowami i monitorowaniem rynku budowlanego w zakresie jego wykonawstwa.

Ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego ma także na celu wzmocnienie kontroli organów centralnych nad organami podległymi.



Mam nadzieję, że to zadziała, uzyska aprobatę i będzie też skuteczniejsze z punktu widzenia wydolności państwa.

Dziękuję serdecznie.

Tomasz Żuchowski – Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Podsekretarz Stanu ds. Budownictwa



ZAKRES KONIECZNYCH ZMIAN LEGISLACYJNYCH – KONSPEKT WYPOWIEDZI

Zaproponowany przez Małopolską OIA temat kolejnej cyklicznej konferencji w Krynicy to „Przestrzeń i ekonomia”. Tak określony zakres spotkania w sposób nieunikniony skoncentrował dyskusję na ustawie Prawo zamówień publicznych, cennikach oraz technologii BIM. W prezentowanych referatach wskazano na główne założenia skutecznej legislacji w tym zakresie. Poruszone tematy, takie jak „Ekonomia w budownictwie. Konkurencja a bezpieczeństwo inwestycji”, panele dyskusyjne „Jak wygrać konkurs i przetrwać” oraz „Rola architekta, inżyniera budownictwa i urbanisty w fazach procesu inwestycyjnego” były znakomitym wprowadzeniem do przedstawionej w drugim dniu konferencji prezentacji *Zakres koniecznych zmian legislacyjnych*.

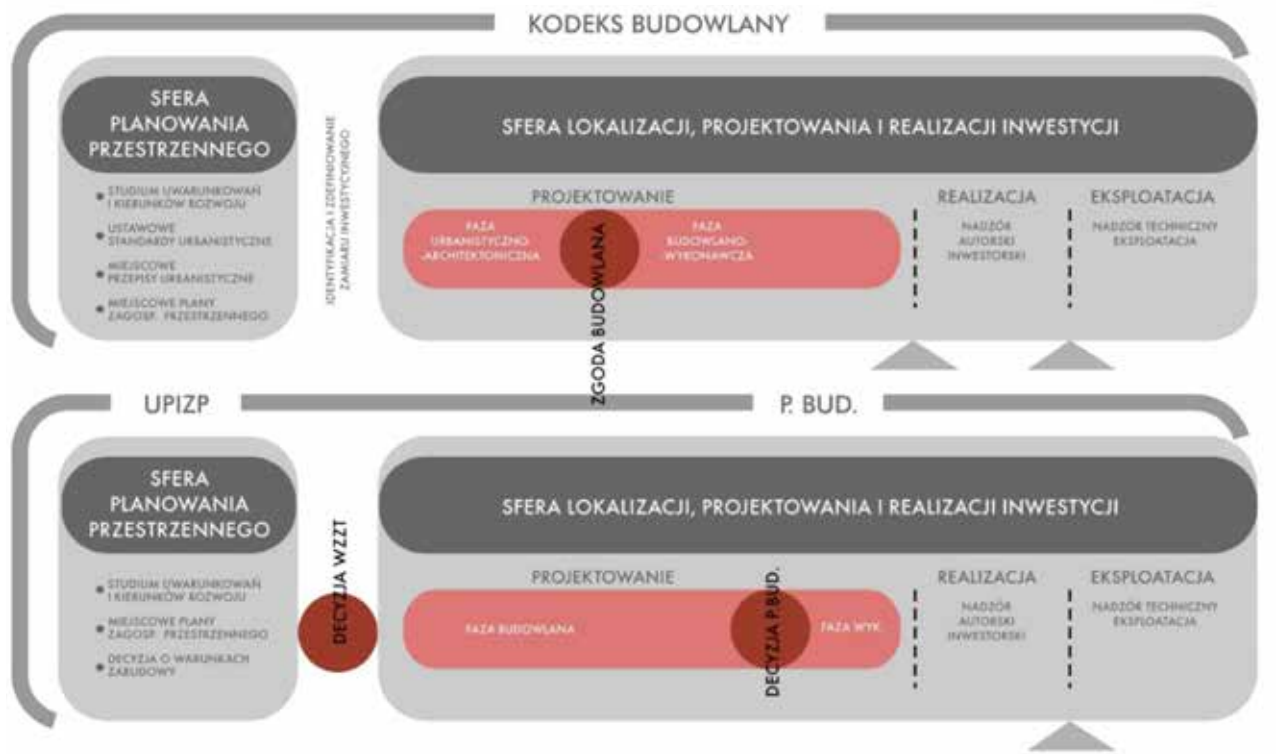
Prezentacja obejmowała sześć głównych zagadnień. Przede wszystkim, jak przy każdej tego typu okazji, przypominałem o strategii legislacyjnej IARP w tym zakresie. Następnie poruszyłem niektóre szczegółowe zagadnienia koncentrujące się wokół modelu planistycznego i inwestycyjnego, przypominałem główne założenia izbowego projektu ustawy o zawodzie architekta i samorządzie zawodowym architektów. Pozostałymi tematami były relacje pomiędzy etyką, standardami, honorariami i ubezpieczeniami („cztery nogi stołu”) oraz uwagi i propozycje do ustawy Prawo zamówień publicznych. Na zakończenie prezentacji wskazałem na główne oczekiwania środowiska architektów w związku z pracami nad wdrożeniem technologii BIM w zamówieniach publicznych.

Podobnie jak to miało miejsce podczas wszystkich wcześniejszych konferencji w Krynicy, omówiłem stanowisko legislacyjne Izby będące od dwóch kadencji podstawą naszych izbowych działań w tym zakresie. Przypominałem, że podstawowe tezy zostały oparte na założeniu, że o podziale ról w procesie inwestycyjnym decyduje faktycznie pełniona funkcja, a nie (jak to jest obecnie) zakres specjalności określony w rozporządzeniu

ministerialnym. Dlatego w 2011 roku Izba Architektów RP tak silnie wskazywała, że opracowywany przez ministerialne komisje kodeks urbanistyczno-budowlany powinien jednoznacznie określać zakres czynności urbanisty, architekta i inżyniera budownictwa. Oparcie tego podziału ról na technologii procesu planowania, projektowania i realizacji inwestycji pozwala na odwołanie się do obiektywnych kryteriów przy wyznaczaniu poszczególnych zakresów obowiązków, bez podejrzeń o „korporacyjną” grę interesów.

Przypomniałem także prezentowane na wcześniejszych spotkaniach w Krynicy schematy aktów prawnych regulujących proces planistyczny i inwestycyjny w budownictwie. Porównanie obecnie funkcjonującego schematu ze schematem oczekiwanych zmian wyraźnie wskazuje, że sfera planowania przestrzennego musi dla każdego obszaru definiować warunki brzegowe ochrony lub możliwości realizacji inwestycji. Wyrażone są one w studiach, planach miejscowych, ustawowych standardach urbanistycznych oraz miejscowych przepisach urbanistycznych. Następny, „technologiczny” etap obejmuje sferę lokalizacji, projektowania i realizacji inwestycji. W tym obszarze Izba oczekuje wyodrębnienia w procesie projektowym fazy urbanistyczno-architektonicznej obejmującej zagadnienia niezbędne do ukonstytuowania planowanej inwestycji i weryfikacji jej dopuszczalności w danej lokalizacji. Wszystkie projektowe zagadnienia natury technicznej, takie jak inżynierskie zagadnienia konstrukcyjno-statyczne, instalacyjne, elektroenergetyczne i ekonomiczne, zostaną przesunięte do fazy projektu technicznego, opracowywanego po uzyskaniu zgody budowlanej. Przypominałem o niezbędnej w takim schemacie ciągłości autora projektu budowlanego, który w ciągu opracowania dokumentacji potwierdza zgodność poszczególnych jej etapów z zatwierdzonym projektem urbanistyczno-architektonicznym.

SCHEMATY AKTÓW PRAWNYCH – PORÓWNANIE



Przypomnienie znanych już uczestnikom konferencji schematów tym razem zostało uzupełnione o dodatkowy wątek związany z funkcjonowaniem w procesie planistycznym i inwestycyjnym przepisów odrębnych, tworzących niejednokrotnie zakłócające ten proces tzw. powracające pętle procesu. Otóż jeżeli przyjąć, że podstawą poprawnej legislacji w tym zakresie jest oparcie jej na metodologii planowania, projektowania i realizacji inwestycji, to trzeba zauważyć, że prawo wymuszające poruszanie się w tym schemacie niezgodnie z tą metodologią kompromituje tak ułożone przepisy. W obszarze projektowania architektonicznego taką kompromitacją są na przykład wskazane pętle. Ich działanie jest widoczne w wielu miejscach, głównie tam, gdzie w przepisach Prawa budowlanego znajduje się odniesienie do tzw. przepisów odrębnych, głównie z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków czy prawa wodnego. Istotę ich szkodliwego działania zilustrowałem na przykładzie działania przepisów odrębnych na polu Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 353) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 71) oraz związanej z nim decyzji środowiskowej (DUŚ). Jak często przekonują się architekci, wnioskowanie o decyzję wztt dla tego typu inwestycji wymaga tak szczegółowego projektu koncepcyjnego, że w praktyce nie różni się on zasadniczo od występującego później w ciągu technologicznym projektu budowlanego, niezbędnego do uzyskania zupełnie innej decyzji – decyzji o pozwoleniu na budowę. Zatem z punktu widzenia technologii projektowania dochodzi do absurdałnej sytuacji, kiedy pytanie o możliwość lokalizacji inwestycji wymusza przygotowanie projektu realizacji technicznej budowy. Absurdalność i kompletny bezsens takiej sytuacji są szczególnie widoczne wtedy, gdy dochodzi do nieuniknionej z praktycznego punktu widzenia nawet niewielkiej zmiany projektowej. Okazuje się wtedy, że wprowadzona zmiana przekreśla ustalenia zawarte we wcześniejszej decyzji wztt i dochodzi do konieczności ponownego występowania o jej ustalenie. Tworzą się wówczas wspomniane powracające pętle procesu, co starałem się zilustrować na załączonych schematach. Trzeba wyraźnie powiedzieć, że pętle stanowią jeden z dowodów na złe ukształtowanie

przepisów z obszaru planowania i realizacji inwestycji. Dopóki będziemy mieli z nimi do czynienia, dopóty trudno będzie mówić o technologicznym ułożeniu prawa.

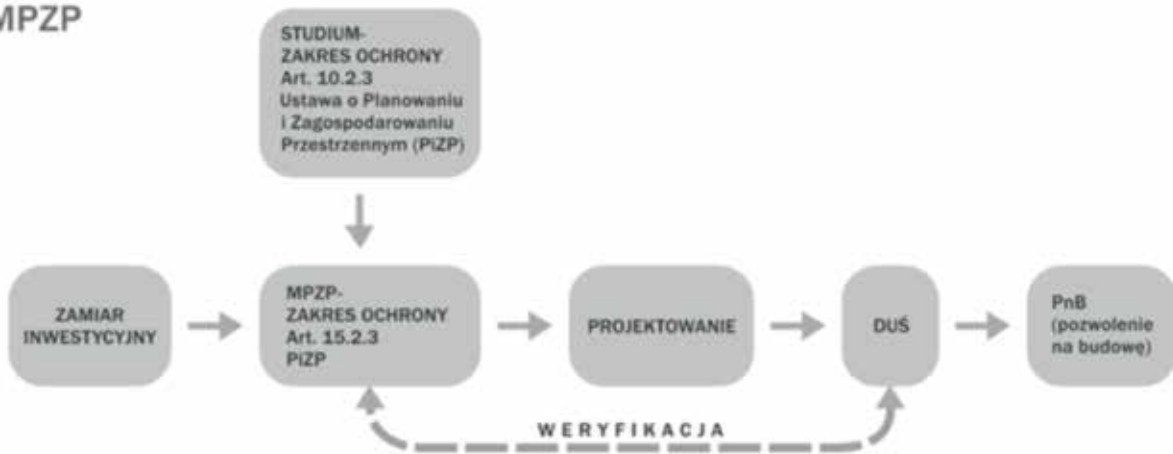
W dalszej części prezentacji wskazałem na podstawowe założenia projektu o zawodzie architekta i samorządzie zawodowym architektów, kładąc nacisk na zagadnienia poruszane już w dyskusjach izbowych, takie jak:

- nadawanie uprawnień w zawodzie architekta, nie zaś jak dotychczas w specjalności architektonicznej,
- nadawanie uprawnień zawodowych wyłącznie po zdobyciu wykształcenia właściwego, nie zaś jak dotychczas także wykształcenia pokrewnego,
- wprowadzenie nowego systemu kwalifikacji kładącego nacisk na uzyskiwanie uprawnień nieograniczonych oraz stopniowe odchodzenie od uprawnień ograniczonych,
- wprowadzenie ustawowej ochrony tytułu zawodowego architekta,
- wprowadzenie zasady opiniowania programów kształcenia architektów,
- wprowadzenie zasady kształcenia ustawicznego.

Wydaje się, że przedstawione tezy, wielokrotnie prezentowane i omawiane na posiedzeniach, zjazdach i konwentach, są reprezentatywne dla naszego środowiska zawodowego.

W dalszej części prezentacji przypomniałem o pracach IARP poświęconych powiązaniom czterech sfer wykonywania zawodu, hasłowo określanych jako „cztery nogi stołu”, a obejmujących zagadnienia etyki, standardów, honorariów i ubezpieczeń. Prezentowana na zjeździe we Wrocławiu wstępna wersja odpowiednika czeskiej „kalkulaczki” tworzy formularz internetowy wiążący te cztery elementy w jedną procedurę. Słabą stroną tej ścieżki jest stanowisko UOKiK niedopuszczające do rozwiązań obligatoryjnego cennika. Ten punkt wpływa fatalnie na działanie ustawy Prawo zamówień publicznych. Wszystkie elementy budowania bezpiecznego systemu zamówień publicznych rozsypują się na etapie szacowania niezbędnych środków finansowych gwarantujących bezpieczne dla wszystkich stron przeprowadzenie inwestycji, od fazy założeń projektowych poprzez projektowanie, realizację i nadzór do eksploatacji. Wyraźnie wynikało to z podsumowania panelu dyskusyjnego „Jak wygrać konkurs i przetrwać”. Brak regulacji w obszarze honorariów prowadzi do

MPZP



WZZT



konieczności realizacji inwestycji w warunkach patologii ekonomicznej.

Na podstawie takiego wprowadzenia starałem się sformułować zakres niezbędnych prac legislacyjnych w obszarze Prawa zamówień publicznych. Należy:

- wprowadzić zasadę, że konkurs jest obowiązkową ścieżką w obszarze twórczych prac projektowych,
- wprowadzić zasadę, że wybór zespołu projektowego musi się odbywać na gruncie wyboru najlepszego rozwiązania projektowego uwzględniającego wielopłaszczyznowy i wieloaspektowy charakter planowanej inwestycji,
- wprowadzić zasadę, że ocenę prac konkursowych musi przeprowadzać skład sędziowski złożony z profesjonalistów mających udokumentowane doświadczenie w dziedzinie ocenianej pracy,
- wprowadzić zasadę, że sędziowanie w konkursie jest wykonywaniem zawodu, a co za tym idzie – podlega ocenie na gruncie zawodowym i etycznym przez samorząd zawodowy architektów,
- uznać, że wyniki konkursu są wiążące dla obu stron; oznacza to, że ani inwestor nie może kwestionować jego ustaleń, ani wybrany zespół projektowy nie może odmówić podjęcia się określonych prac lub stawiać dodatkowych wymagań, chyba że wynikają ze zmiany warunków początkowych,
- wykluczyć procedurę „zaprojektuj i wybuduj” w obszarze twórczych prac projektowych; samo założenie, że zysk wykonawcy zależy od obniżenia kosztów inwestycji, jest sprzeczne z celem działania ustawy Prawo zamówień publicznych, według której inwestor poszukuje najlepszego dla siebie rozwiązania i nie może być ograniczany przez procedury maksymalizacji zysków wykonawcy, a taki mechanizm kryje się za tą niedopuszczalną na tym polu procedurą,
- stosować i egzekwować określoną przepisami prawa wartość budżetu inwestycyjnego, która nie może być poddawana konkurencji opartej na zmniejszeniu bezpieczeństwa ekonomicznego, funkcjonalnego, konstrukcyjnego i eksploatacyjnego.

Na zakończenie nawiązałem do często pojawiającej się ostatnio w kontekście Prawa zamówień publicznych problematyki BIM w projektowaniu.

Przywołałem przygotowaną przez ministerstwo prezentację wskazującą w klasycznej analizie SWOT korzyści, zagrożenia, nadzieje i wyzwania wynikające z tej technologii. Wśród korzyści prezentacja ministerialna wskazywała na:

- sprawną wymianę informacji,
- likwidację błędów i kolizji,
- usprawnienie zarządzania projektem,
- obniżenie kosztów cyklu życia obiektów.

Do zagrożeń zaliczono:

- wzrost kosztów przygotowania inwestycji,
- marginalizację sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- możliwą monopolizację rynku oprogramowania,
- konieczność zapewnienia bezpieczeństwa danych.

Do wyzwań zaliczono:

- konieczność przygotowania strategii wdrożenia,
- niezbędne przygotowanie sektora publicznego i prywatnego,
- organizację platformy współpracy wszystkich zainteresowanych stron,
- przygotowanie standardów i wzorów umów.

W stanowisku ministerialnym wskazano niezbędne działania z zakresu edukacji, obejmujące:

- podstawę programową,
- otwarty format wymiany danych,
- szkolenia,
- obsługę narzędzi z zakresu BIM Managera.

Na zakończenie swojej prezentacji jeszcze raz wskazałem, że zakres niezbędnych działań legislacyjnych, jeśli nie ma tworzyć przestrzeni chaosu legislacyjnego, musi uwzględniać technologiczną kolejność procesów, co pozwoli na poprawne ułożenie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz prawidłowe osadzenie w niej technologii BIM.

Piotr Gadomski – architekt, Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP



PANEL DYSKUSYJNY: PRZESTRZEŃ I EKONOMIA

Paneliści:

Piotr Gadomski (prowadzenie),
Tomasz Żuchowski, Ryszard Gruda,
Bogdan Artymowicz,
Stanisław Karczmarczyk
Później nastąpiła dyskusja.

■ Piotr Gadomski

Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Zapraszamy na krótki panel pana **Bogdana Artymowicza**, dyrektora Departamentu Prawnego Urzędu Zamówień Publicznych, pana ministra **Tomasza Żuchowskiego** z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, pana prezesa Krajowej Rady Izby Architektów RP **Ryszarda Grudę** oraz przewodniczącego Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pana **Stanisława Karczmarczyka**.

Cały wczorajszy dzień poświęciliśmy na analizowanie zamówień publicznych w twórczych pracach projektowych, padło kilka ciekawych tez, kilka ciekawych odpowiedzi – będę chciał do nich nawiązać, bo to zderzenie będzie interesujące, ale także, drodzy państwo, jest rzadka okazja do zadania pytań.

Wczoraj zgodziliśmy się co do tego, że w ustawie o zamówieniach publicznych konkurs jest najlepszą ścieżką dla twórczych prac projektowych. Stawiam tezę, by była to ścieżka obowiązkowa. Czy państwo z tym się zgadzają?

■ Bogdan Artymowicz

Na pewno należy się nad tym zastanowić. Cieszę się, że mogę być tu z państwem i słuchać państwa uwag i argumentacji. Nie chciałbym w tej chwili tego przesądzać – biorę pod uwagę wszystkie przedstawione argumenty i myślę, że być może

jest to ciekawe rozwiązanie. Wydaje mi się jednak, że musimy wysłuchać wielu stron. To jest państwa stanowisko – zdanie jednej ze stron tego rodzaju zamówień. Wydaje się to pomysłem ciekawym, lecz wymagającym szerszej analizy.

Na pewno nie funkcjonuje to sprawnie i wymaga analizy. Myślę, że jasno to wynika z wczorajszej dyskusji o konkursach. Zastanawiam się, na ile to, o czym tu panowie wczoraj mówili, jesteśmy w stanie przenieść na grunt prawa pisanego.

Być może jakimś rozwiązaniem pośrednim, oczywiście po szerszym przeanalizowaniu problemu i specyfiki pracy architekta jako twórcy, byłoby określenie wspólnych zasad izbowo-SARP-owskich. Może samorząd, nie czekając na zmiany prawne, spróbowałby stworzyć swoisty dekalog, spis zasad postępowania podczas konkursu. Wtedy każdy, kto chce wziąć udział w konkursie, będzie mógł skorzystać z doświadczeń kolegów i koleżanek. Jeśli zasady konkursu odbiegają od tych spisanych, można wnioskować o ich zmianę. A jeśli nie, to nie należy brać udziału w konkursie.

■ Piotr Gadomski

Pamiętam, że we wcześniejszej wersji ustawy Prawo zamówień publicznych był zapis, który mówił, że w twórczych pracach projektowych konkurs o jakiejś wartości – to było 30 tysięcy euro – jest obowiązkowy. Może wrócić do tego zapisu? Nieważne, czy architekci lubią konkursy, czy myślą o swoim interesie, chociaż jak widać z wczorajszego dnia, trudno to nazwać interesem – jedyny zysk, jaki widzę, to pozytywne zapisanie się w przestrzeni. Czy w ogóle jest możliwe takie sparametryzowanie wstępnych warunków, żeby móc cokolwiek oceniać? Wczoraj wspomniano, że cena nie była dobrym kryterium w przetargu, więc dołożono drugi, ale cena i tak cały czas decyduje. Ale co mamy oceniać, jak można oceniać coś, czego nie ma?

■ Ryszard Gruda

Przede wszystkim chcę powiedzieć jednoznacznie, że konkurs jest niezbędny. W postępowaniu przetargowym można kupić samochód albo zamówić dostawę papieru do biura. Nasza praca jest twórcza, chodzi o jakiś cel końcowy, społeczny, publiczny. Zanim architekt cokolwiek narysuje, wykonuje niesamowitą pracę wstępną, mówię tu o sprawach konserwatorskich, miejscowym planie, kontekście miejsca, analizach, całej pracy intelektualnej. To jest praca zupełnie innego rodzaju niż inne prace związane z ustawą o zamówieniach publicznych. Oczywiście, konkurs jest niezbędny, choć nie taki, jak ogólnie znany konkurs na projekt muzeum w pewnym dużym mieście, gdzie oczekiwano na złożenie pracy konkursowej w terminie zaledwie dziesięciu dni! Nie o takich konkursach mówimy.

■ Piotr Gadomski

Architekci wczoraj stawiali jasną tezę: w zamówieniach publicznych bez konkursu nie da się funkcjonować. Inżynierowie budownictwa trochę inaczej pracują, bo pracują nad czymś, co jest już określone, co jest znane. Tak jest w projektowaniu multidyscyplinarnym, tak jest na pewno w realizacji obiektów budowlanych. Na co Izba Inżynierów

będzie zwracała uwagę podczas konsultacji – które pewnie nastąpią – dotyczących nowej ustawy Prawo zamówień publicznych? Co dla was jest najważniejsze?

■ Stanisław Karczmarczyk

Jeśli chodzi o interpretację obecnej ustawy, to moim zdaniem bardzo klarownie zostało to przedstawione we wczorajszym autorskim referacie Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Jeśli zaś chodzi o nasze doświadczenia, to chciałbym zasygnalizować to, co wiemy od naszych członków, kierowników budów, co wynika z kontaktów z firmami oraz z moich osobistych doświadczeń jako obecnego na rynku inwestycyjnym projektanta i rzeczoznawcy. Poza najważniejszą sprawą – co powinno decydować o wyborze firmy czy zespołu do wykonania określonej usługi, nasuwa mi się również uwaga dotycząca działań niezwiązanych bezpośrednio z kryteriami ustawy o zamówieniach publicznych. Mam na myśli kwalifikację formalną oferentów, podczas której sprawdza się, czy osoby zaproponowane przez wnioskodawcę do wykonania danej usługi mają odpowiednie uprawnienia i określone kwalifikacje. Muszę powiedzieć, że mamy bardzo dużo interwencji, które wynikają ze stawiania niewłaściwych,



przesadnych wymogów, czasami wbrew przepisom. Staramy się pomóc, ale nie zawsze to jest możliwe, bo czasem trzeba z dnia na dzień przedstawić interpretację prawną.

■ Piotr Gadomski

Wczoraj – zwracam się do pana Bogdana Artymowicza – użył pan intrygującego określenia, gdy naszą prezentację „Jak wygrać konkurs i przetrwać” spuentował pan, mówiąc, że to chyba nie błędy ustawy i że nie tu jest pies pogrzebany. Czy można byłoby prosić o rozwinięcie tej opinii?

■ Bogdan Artymowicz

Odnoszę wrażenie, że czasami zbyt generalizujemy, omawiając pojedyncze przypadki. Odnośnie do przepisów Prawa zamówień publicznych chciałem powtórzyć to, od czego zacząłem swoją wypowiedź – będę go bronił, choć mam świadomość, jak wiele można jeszcze poprawić, uprościć, zmienić. Ale problemem nie jest Prawo zamówień publicznych, tylko jego stosowanie, generalnie – stosowanie przepisów. Podczas tej konferencji mówimy, że zamawiający stawiają zbyt wygórowane warunki,

ale jednocześnie mówimy o braku kwalifikacji wykonawców. Tylko jeśli nie postawimy warunków, które jak tutaj słyszę, są krytykowane jako zbyt wygórowane, to zgłosi się z państwa środowiska taki wykonawca, który nie ma żadnego doświadczenia i poda dumpingową cenę.

Dzisiaj w przepisach jest szereg instrumentów do właściwego przeprowadzania procedur zamówień publicznych, a my nadal pracujemy nad tym, żeby było prościej, lepiej, uwzględniając również głosy różnych branż.

Chodzi więc nie o prawo, tylko o błędy w stosowaniu tego prawa lub jego rozumieniu, jakie popełniają nie tylko zamawiający, ale wszyscy uczestnicy tego rynku, bo sprawy, które wynikają na etapie prowadzenia postępowania, są skutkiem tego, że państwo między sobą konkurują, składają odwołania, Izba lub później sąd je rozstrzyga i może się okazać, że zamówienie otrzymuje wykonawca, który po prostu wykazał się większym sprytem, a nie ten, który rzeczywiście gwarantuje lepsze wykonanie.

Wczoraj mówili państwo, odwołując się do różnych przykładów, jakie świetne rozwiązania mają w Europie i na świecie. W naszym prawie funkcjonują podobne rozwiązania. Powtórzę to, co mówiłem wczoraj i co mówił pan minister: wydaje mi się, że jesteśmy w stanie załatwić szereg problemów działaniami pozalegislacyjnymi, a nie tylko zmianą prawa. Chciałem zwrócić uwagę, że wczoraj usłyszeliśmy



wiele negatywnych opinii o konkursach. A więc konkurs nie zawsze będzie dobrym rozwiązaniem przy wyborze wykonawcy, co niejednokrotnie potwierdzają państwa złe doświadczenia. Oczywiście mam świadomość mankamentów obecnych regulacji, uważam jednak, że Prawo zamówień publicznych wymaga ewolucji, a nie rewolucji.

■ Piotr Gadomski

Panie ministrze, jakiś czas temu rozmawialiśmy w ministerstwie o tak zwanym zamawiającym inteligentnym czy inwestorze inteligentnym. Była o nim mowa także w zapowiedziach rządowych. Chciałbym zapytać, czy wiadomo, czym będzie się różnić dzisiejszy inwestor od inwestora inteligentnego. I drugie pytanie, też z tym związane. Ponieważ postanowiliśmy dzisiaj wypracować jakiś konkret, a nie tylko omówić zjawisko, chcę zapytać o pana propozycję dotyczącą kryteriów. Zaproponował pan, aby z bogatego katalogu kryteriów obowiązkowo trzeba było wybrać pięć, prawda?

■ Tomasz Żuchowski

Wydaje mi się, że tego inteligentnego zamawiającego trzeba wskrzesić przepisami prawa. Wiemy, że prawo jest niedoskonałe, wiemy, że jeszcze gorzej jest z jego stosowaniem. Myślę, żeby nie czekać na superprzepis, może warto rozważyć stworzenie dekalogu, to może być dziesięć albo dwanaście kryteriów wyboru oferty, z których co najmniej cztery, pięć, sześć czy siedem trzeba będzie obligatoryjnie wybrać do konkretnego postępowania, w zależności od jego uwarunkowań. To pozwoli wybrać najlepszego wykonawcę. Dzisiaj przetarg może wygrać firma teczkowa, bo nadal wygrywa się ceną. Jeśli stworzymy system kryteriów, do tego spis dobrych praktyk, i zapiszemy, że przy zamówieniach na roboty budowlane na przykład połowa zamówienia musi być wykonana potencjałem własnym firmy, to nie wygra żadna firma teczkowa, tylko ta, która ma doświadczenie. Na takich regułach można budować koncepcję inteligentnego, czy może lepiej – świadomego inwestora. To są oczywiście przykłady, sprawa wymaga analizy.

Według mnie konkurs to zupełnie odrębna dziedzina zamówień.

Jeśli chodzi o rozporządzenia do ustawy o zamówieniach publicznych oraz o Life Cycle Costs, czyli rozporządzenie o cyklu życia budynków, to mój pomysł jest taki, żeby jakiś zespół reprezentujący osoby zajmujące się ustawami o specyfikacji robót budowlanych oraz wycenie prac projektowych i programie funkcjonalno-użytkowym podszedł do tych przepisów z maja i września 2004 roku. W zderzeniu z nowym rozporządzeniem o cyklu życia budynków ustalimy zasady gry, które wszyscy zamawiający będą stosowali.

■ Piotr Gadomski

Kolego prezesie, zwracam się do prezesa Ryszarda Grudy. Masz wieloletnie doświadczenie w sędziowaniu konkursów, przez lata byłeś także przedstawicielem zamawiającego jako wiceprezydent Gdańska. Konkurs jest przez nas uznawany za narzędzie konieczne w twórczych pracach projektowych, nasze zdanie jest w tej sprawie raczej jasne. Jak myślisz, dlaczego to narzędzie jest traktowane nieufnie i niechętnie oraz celowo omijane przez zamawiających, skąd ta poznawcza różnica między jedną a drugą stroną?

■ Ryszard Gruda

Ciekawe pytanie. Musiałbym wejść w skórę inwestora. Tylko pytanie – jakiego? Może średniego, przeciętnego, czyli nie tego świadomego, doświadczonego. On się trochę boi. Boi się konkursu, bo po pierwsze, to prawdopodobnie dodatkowe koszty. Po drugie, dłuższy czas, po trzecie – nie wie, co z tego wszystkiego wyniknie, kto wygra, może ktoś w ogóle mu nieznany. Zastanawia się, czy zamawiający będzie mógł sędziować i jak się będzie czuł w towarzystwie jakichś mędrców architektów, którzy inaczej myślą, w ogóle są z innej bajki. I tak dalej, i tak dalej. Może słyszał, że oni potem się kłócą, piszą skargi, a jak są skargi, to przyjeżdża telewizja, dziennikarze się pojawiają, jest awantura. Myśli sobie: „Po co mi to wszystko, nie wiadomo, kto to będzie projektował, znów się społeczeństwu nie spodoba.

Jeszcze nic nie zrobiłem, a już jestem na minusie. Mój prestiż jest zagrożony". Łatwo sobie wyobrazić taki punkt widzenia i takie wątpliwości. Ale oczywiście będę bronił konkursów. Powodzenie konkursów, a w efekcie jakości w przestrzeni publicznej wymaga, po pierwsze, edukacji społeczeństwa, po drugie, odpowiedniego prawodawstwa, a po trzecie, profesjonalizacji działań.

Drugą część panelu stanowiła dyskusja, w której wzięli udział uczestnicy konferencji. Poniżej cytujemy fragmenty wybranych wypowiedzi.

■ Bogdan Artymowicz

Nawiążę również do koncepcji inteligentnego zamawiającego. Nie mamy dzisiaj w prawie sztywnej zasady dotyczącej wyjaśniania rażąco niskiej ceny, w przypadku różnicy pomiędzy ceną oferty a wartością zamówienia poniżej 30 procent zamawiający również uprawniony jest do przeprowadzenia procedury wyjaśniającej i żądania od wykonawcy stosownych wyjaśnień. Zawsze kiedy zamawiający ma wątpliwości i uzasadnione obawy, może żądać od wykonawcy wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu. To, co mówiłem wczoraj o profesjonalizacji kadr, dotyczy właśnie stosowania prawa i posiłkowania się również przez zamawiających ekspertami, bo trudno oczekiwać, żeby zamawiający znał się na wszystkim. Jeżeli zamawiający był przekonany co do rzetelności i prawidłowości swojej kalkulacji, to nic nie stało na przeszkodzie, aby kwestię ceny wyjaśniać. Szereg innych elementów również może być przedmiotem badania.

■ Krzysztof Frąckowiak

Pracownia Architektoniczna 1997, Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Nie chciałbym, żeby panowie po naszym wczorajszym spotkaniu myśleli, że jako architekci chcemy konkursów, a jednocześnie one nam się absolutnie nie podobają. Ponieważ tematem wczorajszej rozmowy było pokazanie ich niedoskonałości, to właśnie

one siłą rzeczy zostały najbardziej zaakcentowane. Z doświadczenia mogę powiedzieć, że wygraliśmy siedem czy osiem konkursów, przy dwóch wpadliśmy w tarapaty, ponieważ zabrano nam wszystkie prawa autorskie majątkowe i z tego wynikały różne mało optymistyczne konsekwencje. Natomiast kiedy udało nam się wygrać konkurs w Lublinie, to przedstawiciel zamawiającego powiedział wprost, że po ostatnich doświadczeniach z przetargami na prace projektowe (w których wygrywali projektanci z mojego rodzinnego miasta) stwierdził, że „nigdy więcej przetargów na prace projektowe”, że od tej pory będą robić konkursy. I robią. To jest jedno, co chciałem powiedzieć. Po drugie, zamawiający w mojej ocenie zawsze robi to, co musi, ale nie zawsze robi to, co może. Jeśli będzie musiał zrobić konkurs, to go zrobi. Jeśli nie będzie musiał, to racjonalna decyzja zależy od jego kompetencji i doświadczenia.

■ Małgorzata Pilinkiewicz

Przewodnicząca Rady Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Zobowiązania architektów, zwiększenie ich odpowiedzialności planowane w kodeksie i w zmianach w prawodawstwie przygotowywanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, a także konsekwencje tej odpowiedzialności, my, architekci, przyjmujemy. Możemy powiedzieć, że przyjmujemy z pokorą. Jesteśmy tego świadomi i będziemy zobowiązani do respektowania tego prawa, ale wczorajszy panel, który miałam przyjemność poprowadzić, pokazał, z jaką starannością i zgodnie z najwyższymi standardami zasad etyki zachowali się architekci we współpracy z zamawiającym, wykonując właśnie swoje zobowiązania, i przyjęli konsekwencje tych zobowiązań. Moja prośba i mój apel dotyczą tego, żeby ustawy, które przygotowuje państwa ministerstwo, określające zasady współpracy inwestora i projektanta oraz zasady odpowiedzialności projektanta w stosunku do inwestora, żeby miały również odzwierciedlenie w ustawie o zamówieniach publicznych i współpracy pomiędzy zamawiającym i wykonawcą, którym w tym wypadku będziemy my, jako projektanci. Pokazaliśmy we wczorajszym panelu, jak architekci zostali sami, jak *de facto* zostali porzuceni przez zamawiającego, ale wybrnęli z tego i poprowadzili inwestycję do końca, z sukcesem dla zamawiającego, czyli inwestora w rozumieniu pana

ministerstwa. Więc proszę tylko o reprezentowanie nas – skoro pana ministerstwo nakłada na nas większe zobowiązania i większą odpowiedzialność, to żeby była korelacja z drugim ministerstwem, które nie czuje tego partnerstwa, a powinno ono być pomiędzy tymi dwoma podmiotami.

■ Piotr Rudol

Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP

Chciałem dwie sprawy poruszyć. Pierwsza to kwestia zamówień publicznych. Pana dyrektora Artymowicza nie ma, ale myślę, że znajdziemy sposób, żeby mu tę sugestię przekazać. Mianowicie ustawa o zamówieniach publicznych przewiduje istnienie Rady Społecznej – to jest taki organ opiniotwórczo-doradczy i w ustawie są wymienione cztery organizacje, które delegują ludzi do tej rady mającej czuwać nad prawidłowością działania ustawy, nad tym, żeby z tej ustawy wynikała dobra przestrzeń i żeby ta przestrzeń współgrała z ekonomią. Mamy tam wymienione cztery instytucje: kluby parlamentarne, które oczywiście delegują polityków, Radę Dialogu Społecznego, która oczywiście deleguje związkowców, stowarzyszenia samorządowe w rodzaju stowarzyszeń gmin czy miast, które – powiedzmy sobie szczerze – delegują urzędników gminnych, oraz Ogólnopolskie Stowarzyszenie Przedsiębiorców, w którym są także szefowie różnych firm budowlanych. Jest wskazane i jest to postulat pojawiający się od dawna,

żeby do tej rady, która ma czuwać nad prawidłowością działania ustawy, mogły również być delegowane osoby reprezentujące zawody zaufania publicznego. I tu chciałbym zaapelować może do pani poseł, że kiedy nadejdzie pora nowelizacji ustawy o zamówieniach publicznych, to żeby również przedstawiciele zawodów zaufania publicznego w tej Radzie Zamówień Publicznych się znaleźli.

Druga sprawa jest związana z tym stolikiem, o którym mówił Piotr Gadomski, z tym stolikiem, na którym pracujemy i mamy tam cztery nogi, i jedną z nóg było honorarium. Myśmy wczoraj w panelu rozmawiali na temat stawki godzinowej, o tym, że jak nam się uda nakład pracy określić godzinowo, to do tego trzeba podstawić stawkę godzinową. Jaka ona będzie, tego nikt dokładnie nie wiedział. Otóż proszę państwa, już teraz, pod rządami obecnych ministrów, pojawiła się jasna, konkretna kwota za prace intelektualne. Mianowicie ukazało się w zeszłym roku rozporządzenie ministra gospodarki o koszcie godziny pracy czynności dozoru technicznego. I ten koszt wynosi 116 złotych. Jest to jasno określona stawka. Ja w tej chwili nie chcę powiedzieć, czy to jest stawka dobra czy niedobra. Jest to konkretna stawka za godzinę pracy intelektualnej. Oczywiście jak urząd dozoru technicznego wystawia fakturę, to sobie dopisuje czas poświęcony na dojazd – to jest inna pozycja, natomiast za sam pobyt i intelektualną pracę, na przykład przy kontroli suwnicy, liczy 116 złotych za godzinę. Mamy więc punkt odniesienia do dalszej dyskusji – czy należy to poszerzać, rozszerzać, stosować czy uznawać za wzorzec.



■ Bohdan Lisowski

Prezes SARP Oddział Kraków

Ja nie będę miał ani pytania, ani tezy, tylko refleksję. Wydaje mi się, że powoli wyczerpujemy temat konkursów na tej konferencji, więc chciałbym się podzielić refleksją, do której troszkę zainspirowała mnie wypowiedź koleżanki Małgorzaty Pilinkiewicz. Pewnie część państwa zna tę historię, ale ponieważ jest pan minister, pani poseł, to chciałbym ją przypomnieć. Otóż w 1989 roku odbył się konkurs na bibliotekę aleksandryjską w Egipcie. W tym wielkim międzynarodowym konkursie startowały 524 zespoły, w tym trójka młodych ludzi, cztery lata po studiach, Kjetil Thorsen z Norwegii, Craig Dykers ze Stanów Zjednoczonych i jeszcze trzeci kolega, który był Austriakiem. Nie mieli nawet firmy, ale mieli pomysł. Ten pomysł wygrał ten konkurs i oni dostali pierwszą nagrodę. Gdy się okazało, że nie mają dużego doświadczenia, Włosi, którzy zajęli drugie miejsce, zorientowali się, że jest szansa, aby dostać to zlecenie, dezawuuując kompetencje zwycięzców. Polecili do Aleksandrii i usiłowali nakłonić organizatora konkursu, żeby drugie miejsce dostało tę pracę. Proszę sobie wyobrazić, że pani premier Norwegii Gro Harlem Brundtland poleciała do Aleksandrii i dała gwarancję rządu norweskiego, że ta trójka sobie z tym zadaniem poradzi. Poradzili sobie znakomicie, obecnie ta firma nazywa się Snøhetta, znana jest między innymi z opery w Oslo, ma 100 osób w biurze w Oslo, 100 osób w swoim drugim biurze w Nowym Jorku. Dzielę się tą refleksją dlatego, że mamy skąd czerpać, nawet jako państwo, sposób myślenia o architektach, o edukacji architektonicznej – która w Skandynawii jest na zupełnie innym poziomie, zaczyna się już od przedszkola – o twórcach i o tym, jak państwo może wspierać architektów, architekturę jako taką, jaka jest jej rola, zwłaszcza w przestrzeniach publicznych.

■ Piotr Gadomski

Nie tylko samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w roli projektanta nadzoru są wykonywaniem zawodu. Jest nim także sędziowanie w konkursie, czyli podlega etyce i rodzi określone konsekwencje, prawda?

■ Ryszard Gruda

Jeżeli w ustawie jest zapis, że architekt startujący w konkursie musi mieć uprawnienia i być członkiem Izby, to sędzia konkursowy, który go ocenia, również powinien mieć uprawnienia i być członkiem Izby. Oczywiście zadaniem jest systematyczna edukacja i szkolenie sędziów, co Izba stara się realizować, ale uważam, że bezwzględnie tak. Proszę państwa, inwestor nie musi być profesjonalistą, ale przewodniczący sądu konkursowego musi czytać warunki konkursu, umowę na projekt, i jeżeli warunki są niewłaściwe i nie jest w stanie ich zmienić, to z zawodowego i etycznego punktu widzenia powinien się wycofać z sędziowania. Sędzia referent zaś swoją pracę musi zacząć od czytania planu miejscowego, zarówno zapisu graficznego, jak i tekstowego, i pod tym kątem analizować pracę konkursową. To jest jego profesjonalna robota. Dopiero potem następuje ocena pracy twórczej, oceny pod względem technicznym itp. Zawód architekta jest zawodem wymagającym ogromnych kwalifikacji i wydaje się, że musimy wymagać od sędziów tego samego. Tak więc moim zdaniem zarówno sędziowanie, jak i udział w konkursie jest wykonywaniem zawodu architekta.

■ Piotr Gadomski

Korzystam z okazji, że mamy tutaj przewodniczącego Izby Inżynierów. My jako architekci jednoznacznie negatywnie oceniamy technologię „zaprojektuj i wybuduj”. A jak to jest w waszej praktyce, jakie są wasze spostrzeżenia co do działania tego rodzaju mechanizmu?

■ Stanisław Karczmarczyk

Sam brałem udział w takim przedsięwzięciu i muszę powiedzieć, że ujawniło się tam bardzo wiele negatywnych cech. Szczególnie jeśli to jest przedsięwzięcie, które nie jest przedsięwzięciem na zasadzie rutynowej inwestycji, tylko zawiera pewne elementy specjalnych wymagań, konsultacji, uzgodnień specjalistycznych. Myślę, że ta forma zamówienia powinna być zarezerwowana

wyłącznie dla przypadków szczególnych, prostych, pozwalających jednoznacznie się określić na etapie początkowym. Natomiast nie powinna być szerzej stosowana.

■ Tomasz Żuchowski

Co do zawodu urbanisty. W projekcie ustawy nie wpisaliśmy żadnego wykształcenia kierunkowego z czysto pragmatycznych powodów. Dzisiaj studia wyższe może prowadzić każda uczelnia. O doborze przedmiotów i nazwie kierunku decyduje rektor i bezpośrednio dziekan, w związku z powyższym w pułapkę dotyczącą nazwy kierunków wpadło już wiele instytucji, nawet tutaj, w ustawie deregulacyjnej środowisko architektów, gdzie są wpisane punkty ECTS i w tym momencie się okazuje, że nazwa kierunku może nie być skorelowana z podstawą programową. Przykładowo, na gospodarce przestrzennej istnieją podstawy, żeby dać możliwość ubiegania się o uprawnienia architekta. Podobnie jest z innymi ustawami. Kiedy wymieniano nazwy kierunków, również wpadano w pułapkę. Na przykład na jednej ze śląskich uczelni medycznych kształcono inżynierów. Nie chcemy wpaść w pułapkę nazwy kierunków, które na zamówienie będą produkować absolwentów. Więc zaproponowaliśmy wykształcenie dowolne i do tego odpowiednie studia podyplomowe albo praktykę. Oczekuję od państwa oraz od Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego uwag co do możliwości nazwania tych kierunków. Jeżeli uda się je nazwać, ale nazwać prawdziwie, to w porządku, zapiszemy je. Mam nadzieję, że uda się sprawnie utworzyć listę zamkniętą. Jednocześnie te uprawnienia będą nabywały tylko osoby mające odpowiednie przygotowanie zawodowe.

■ Marek Tarko

Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Pierwsza sprawa dotyczy inteligentnego czy też świadomego inwestora i rażąco niskiej ceny oraz procedury zapytań dotyczących wyjaśnienia zasad wyliczenia oferowanej ceny. Tu się zgadzam w pełni z panem ministrem, że człowiek jest tylko człowiekiem i gdybyśmy byli inni w działaniu, to

wystarczyłby dekalog. Natomiast w szczegółach działamy różnie. Pan dyrektor zaprezentował opinię, że za wady w zamówieniach publicznych odpowiedzialny jest człowiek i nie byłoby tych problemów, gdy człowiek się zmienił. Kłopot w tym, że człowiek się zmieni, jeżeli będzie do tego odpowiednio zainspirowany. Rażąco niska cena zadziała wtedy, gdy będzie jednoznaczna. Jeśli oferta złożona do jakiegoś postępowania jest niższa na przykład o 20 procent od tej, którą przygotował zamawiający, to taka oferta powinna podlegać automatycznemu odrzuceniu.

Druga sprawa – jestem architektem, który też ma trochę doświadczenia. Dla mnie architektura i urbanistyka to jest jedno. To znaczy architekt zajmuje się kształtowaniem przestrzeni w zakresie architektoniczno-urbanistycznym, czyli budynku, ulicy, kwartału, dzielnicy. W pełni zgadzam się z opinią prezesa Ryszarda Grudy, że kształtowanie wielokoprzestrzenne to nie urbanistyka, lecz planistyka. I gdybyśmy faktycznie dokonali tego rozróżnienia, które tak naprawdę jest rozróżnieniem merytorycznym, to ustawa o zawodzie powinna nosić tytuł „ustawa o architektach, inżynierach budownictwa i planistach”, ponieważ urbanistyka i jej skala mieszczą się w jej pierwszym członie, a to, co wymaga regulowania, to planowanie przestrzenne.

W zakresie planowania przestrzennego faktycznie są potrzebne różne kompetencje, adekwatnie do tematu planowaniu przestrzennego, w tym kompetencje architekta – urbanisty.

■ Ryszard Gruda

Tak jest, panie Marku, bardzo dobrze o tych urbanistach mówisz, bo podobnie na ten temat niedawno dyskutowaliśmy. W procesie inwestycyjnym mówimy o architektach i urbanistach. Urbanista to po prostu doświadczony architekt, który w swoim życiu poszerza umiejętności zawodowe i w konsekwencji staje się odpowiedzialnym architektem – urbanistą. Natomiast wyraźnie należy powiedzieć, że urbanisci, o których tu mówimy, są w istocie planistami przestrzeni. Oczywiście architekci są też potrzebni w procesie planowania przestrzennego.

PANEL IV. PRZESTRZEŃ, EKONOMIA I BIM

■ Jarosław Wilk

BIM to skrót od Building Information Modeling lub Building Information Model. Jest to narzędzie służące do kompleksowego zarządzania procesem budowlanym od fazy projektowania, poprzez realizację i oddanie do użytkowania, aż do eksploatacji i zarządzania obiektem.

Rys historyczny

Początki komputeryzacji procesu projektowego miały miejsce ponad dwadzieścia lat temu. Wcześniejsze czasy to era rapidografu i przykładowo. Mniej więcej od 1995 roku rozpoczęła się wielka komputerowa rewolucja w projektowaniu i trwa ona po dzień dzisiejszy. Nikt dzisiaj nie jest w stanie sobie wyobrazić opracowania projektu bez komputera.

Wymagania prawne

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1129) wymagania dotyczące FORMY projektów wykonawczych (par. 5 ust. 4) przyjmuje się odpowiednio jak dla projektów budowlanych.

Projekt wykonawczy w zamówieniach publicznych należy przygotować i przekazać inwestorowi w formie PAPIEROWEJ. Jednocześnie we wszystkich nieomalże przypadkach dokumentacja projektowa przygotowywana jest komputerowo, mimo braku takiego ustawowego obowiązku. Praktyka stosowana zarówno przez inwestora publicznego, jak i prywatnego jest taka, że oprócz egzemplarzy papierowych dokumentacja jest przekazywana również w formie plików komputerowych, najczęściej nieedytowalnych. To tak zwany *digital paper*, czyli pliki PDF. Niezależnie od tego często przekazywane są także pliki edytowalne.

Pytania

Jak traktować rozwój technologii BIM – jako szansę czy zagrożenie?

Jak będzie wyglądać nowa rewolucja w projektowaniu i realizacji inwestycji?

Jakie powinny być (i czy w ogóle powinny być) ramy prawne do stosowania tego sposobu przygotowania dokumentacji projektowej?

Prelegenci

Minister Tomasz Żuchowski, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

Mikołaj Machulik, Sekretarz Rady SLOIA RP, członek Komisji ds. Legislacji IARP, członek AEC BIM Work Group

Wojciech Gwizdak, Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów

Wojciech Kalisz, buildingSMART

■ Tomasz Żuchowski

Polska na mapie BIM. Program pilotażowy Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa

Tak się składa, że na ostatnim posiedzeniu sejmowej Komisji Infrastruktury w ramach zagadnień ogólnych były przedstawione działania, jakie podjęło ministerstwo w aspekcie wdrożenia metodyki BIM. Temat ten pojawia się już od kilku lat we wszelkiego rodzaju publikacjach prasowych, dyskusjach, konferencjach związanych z innowacyjnością i cyfryzacją procesu budowlanego. Zdajemy sobie sprawę, że ma wielu zwolenników w różnych środowiskach, szczególnie tych związanych z producentami oprogramowania, a także wielu przeciwników. Naszym zadaniem jest skoordynowanie tego tematu i podjęcie działań celem odpowiedzi

na wszystkie pytania i wątpliwości, szanse i zagrożenia, jakie z sobą niesie.

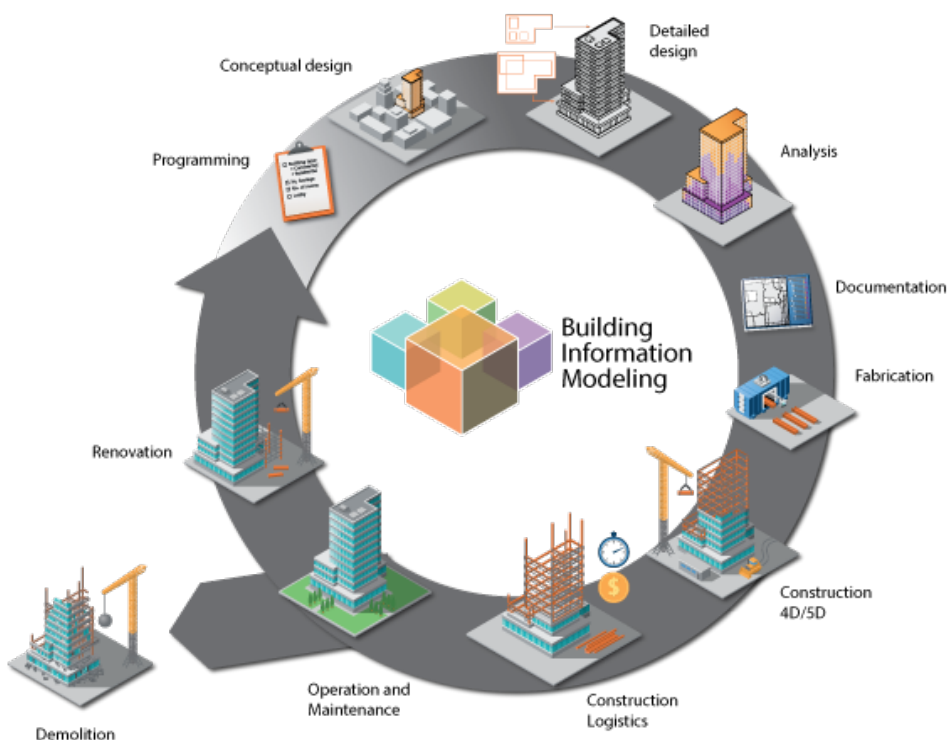
Nadmienię tylko, że pojawiły się pogłoski, że BIM będzie wdrażany w krótkim czasie, *ad hoc*, gdyż temat ten pojawił się w ustawie Prawo zamówień publicznych i dyrektywie obligującej do wprowadzenia tego typu narzędzi. Dlatego powstał pomysł zorganizowania cyklu spotkań branżowych, które wskażą rolę ministerstwa w tym procesie.

BIM to system gromadzenia i wymiany informacji o obiektach budowlanych oparty na międzybranżowej współpracy z wykorzystaniem wspólnego modelu 3D. Metodyka BIM nie odnosi się jedynie do etapu projektowania obiektu budowlanego, ale również do pełnego cyklu życia tego obiektu (realizacji, użytkowania, zarządzania, rozbiórki). Uważa się, że główną zaletą BIM jest zastosowanie systemu przestrzennego modelowania inwestycji w celu przewidywania skutków kolejnych faz projektowania i realizacji oraz w celu uniknięcia kolizji pomiędzy poszczególnymi elementami projektu. Obecnie problemy dotyczące synchronizacji składowych inwestycji ujawniane są dopiero w fazie koordynacji branżowej projektu lub w fazie realizacji. Wczesne wykrywanie kolizji projektowych sprawi, że to narzędzie może być bardzo cenne i przydatne, oczywiście pod warunkiem że wszyscy uczestnicy procesu inwestycyjnego będą zapoznani z jego

możliwościami oraz będzie funkcjonował jednolity standard, czyli wspólny mianownik komunikacji i definiowania tych samych pojęć. BIM może przynieść wiele korzyści, gdy wykorzystamy go w pełnym wymiarze, czyli nie tylko do etapu projektowania, ale też wykonawstwa i użytkowania obiektu.

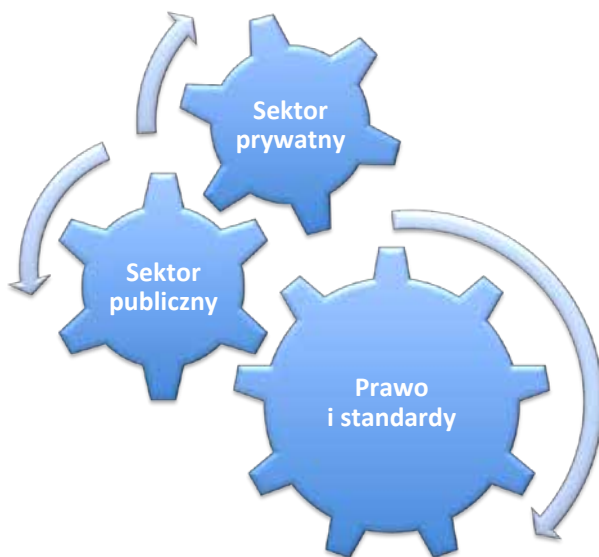
Polskie doświadczenia pokazują, że kompleksowych, pełnych zastosowań BIM jak na razie nie ma. Pojawiają się przykłady inwestycji projektowanych przy zastosowaniu technologii BIM, są również pojedyncze przykłady realizacji obiektów przy wsparciu tej technologii.

W wypadku zamówień publicznych niestety czasami mamy do czynienia z działaniem typu „wydad pieniądze i przetrnij wstęgę”. Tymczasem od sfery inwestycji publicznych powinniśmy oczekiwać podejścia, w którym rozpatruje się nie tylko etap projektu czy budowy, ale zakres dotyczący cyklu życia obiektu. Przy wyborze sposobu realizacji obiektu należy analizować również fazę jego eksploatacji, dzięki czemu możliwa będzie ocena, na ile ewentualnie dzisiejsze zwiększone koszty inwestycji pozwolą w przyszłości zaoszczędzić na kosztach eksploatacji. Dokonanie takiej analizy oraz posiadanie twardych danych powoduje, że decyzje będą podejmowane z perspektywy długofalowych kosztów użytkowania, a nie – jak jest często dzisiaj – w myśl zasady „byle dziś, byle do przodu, a potem niech się inni martwią”.



Źródło: Lloyd's Register, <http://www.lr.org/en/utilities-building-assurance-schemes/building-information-modelling>

Należy sobie zadać pytanie zasadnicze – kto jest gotowy na BIM, w którym miejscu jesteśmy i do czego zmierzamy. Trudno wdrażać rozwiązania systemowe, jeżeli nie potrafimy jednoznacznie określić, jaką wartość dodaną przyniosą. Z pewnością celowe jest dążenie do skoordynowania całego procesu inwestycyjnego, od fazy koncepcji, poprzez projektowanie, realizację, operacje na placu budowy, rekonstrukcję, renowację, modernizację, aż do użytkowania obiektu. Powinniśmy na poważnie rozważać wdrażanie systemu zakładającego pracę w wirtualnej przestrzeni, w której możliwa jest korelacja i optymalizacja poszczególnych elementów przyszłego obiektu, gdzie kolizje wychwytyjemy na etapie ekranu komputera, a nie na etapie budowy czy eksploatacji. Musimy pamiętać, że inwestycje celu publicznego, finansowane z pieniędzy publicznych, zasługują na najwyższe standardy technologiczne, które niewątpliwie przyczyniają się do efektywności i transparentności całego portfela zamówień publicznych.



Mam tu na myśli dobrze naoliwioną maszynę i zachodzące na siebie trybiki – czyli prawo i standardy, na których musimy się skoncentrować i skorelować je z sektorami publicznym i prywatnym w taki sposób, aby nie tylko jeden tryb się kręcił, ale żeby całość grała i funkcjonowała w rytm tej samej melodii.

W innych krajach doświadczenia są różne. Można odnieść wrażenie, że są dalej niż my. Na pewno potrzeba dużej determinacji administracji centralnej, aby tego typu systemy wdrożyć. Potrzebne jest wsparcie osób i instytucji merytorycznie przygotowanych do właściwego przygotowania procesu wdrożenia. Potrzebne są również przykłady z tych krajów, które weszły już w ten etap rozwoju cywilizacyjnego. Takie doświadczenia zebraliśmy w różnych krajach w Azji i w Europie Zachodniej.

Muszę przyznać, że byłem pod wrażeniem doświadczeń azjatyckich. Spotkałem się z systemem organizacji komunikacji elektronicznej, który obejmował zakres od planu miejscowego poczynawszy, przez etap projektowania, realizowania i na użytkowaniu skończywszy. W ramach tego systemu, zadając pytanie dotyczące określonego zamiaru inwestycyjnego w ramach cyfryzacji uwarunkowań przestrzenno-technologicznych, możemy w wirtualnej przestrzeni uzyskać informację dotyczącą możliwości realizacji z wyliczonymi przepływami, przewietrzaniem, wzrostem zapotrzebowania na wodę i tak dalej, i tak dalej. Mam wrażenie, że to już jest „BIM 2.0”. Należy przy tym zaznaczyć, że tego typu zdecydowane działania możliwe są w państwach, w których występuje akceptowalna centralizacja władzy – mam tu na myśli sprawny system przepływu kluczowych danych i informacji o terenie, jego uzbrojeniu, zagospodarowaniu itp.



Wyższe uczelnie i instytuty badawcze są kluczem do powstania kadry, która będzie w stanie projektować w ramach BIM. Dzisiaj jesteśmy w fazie bardzo początkowej. Kolejny element układanki to administracja publiczna. Tu konieczne jest zrozumienie istoty problemu, a następnie przekonanie o konieczności działań przygotowawczych i wdrożeniowych. Kolejnymi puzzlami są inwestorzy publiczni oraz inżynierowie i projektanci. Zleciliśmy analizę, z której wynika, że tylko 11–14 procent projektantów deklaruje projektowanie w BIM, a od zamawiających, którzy rzeczywiście chcą projektów w BIM, dowiadujemy się, że jest kłopot ze znalezieniem konsultanta, inżyniera kontraktu – w Polsce właściwie nie ma takich osób.



Podjęliśmy działania i analizy w celu określenia, co i ewentualnie kiedy w przepisach prawa (w tym – w zakresie zamówień publicznych) musi lub powinno się zmieniać. I tu państwa uspokoję: nie jesteśmy jeszcze przygotowani do pełnego wdrażania technologii BIM ani w tym roku, ani w najbliższych kilku latach, a tym samym w mojej ocenie nie ma przesłanek do podejmowania już dziś działań legislacyjnych. Mimo pojawiających się na ten temat artykułów prasowych i mimo że dostawcy oprogramowania uważają, że są gotowi do rozpowszechnienia narzędzi koniecznych do projektowania w BIM, w obecnej fazie przygotowania merytorycznego nie jesteśmy przekonani o skuteczności takich działań.

Oczywiście mamy pełną świadomość, że wprowadzenie BIM może przynieść wiele korzyści, takich jak: sprawna wymiana informacji, likwidacja

Gdyby (r)ewolucja cyfrowa faktycznie zadziałała w takim zakresie, jakie są jej możliwości, to dotyczyłaby bardzo szerokiego zakresu, zaczynając od zapisów planów miejscowych, materiałów geodezyjnych (rządnych terenu, ukształtowania, zagospodarowania), czyli infrastruktury informacji przestrzennej, poprzez wykorzystanie współczesnego instrumentarium, jakie dają na przykład drony, termowizje („rentgen” w obiektach), aż po modele 3D terenu i obiektów. W ten sposób mogłaby powstać trójwymiarowa i wielopłaszczyznowa baza wiedzy o otoczeniu – wirtualny, wielowątkowy odpowiednik przestrzeni, w której podejmuje działania człowiek.



błędów i kolizji, efektywne inwestowanie, sprawne zarządzanie, obniżenie kosztów cyklu życia w perspektywie 20–40 lat.

Jeśli mielibyśmy wprowadzać BIM na zasadzie dodatku do celu, jakim niestety czasami jest tylko przecięcie wstęgi i wkładanie terabajtów danych do segregatora, to lepiej tego nie robić na tym etapie. Podwyższony koszt i wydłużony czas przygotowania inwestycji ma głęboki sens tylko wówczas, gdy zostaje skonsumowany w fazie sprawnej inwestycji i ekonomicznej eksploatacji obiektu.

Z technologią BIM łączą się również zagrożenia, na które dziś trzeba zwrócić uwagę i nie należy ich lekceważyć: wzrost kosztów przygotowania inwestycji, potencjalna marginalizacja sektora małych i średnich przedsiębiorstw, monopolizacja rynku oprogramowania, bezpieczeństwo danych.

Główne wyzwania łączące się z technologią BIM to:

- strategia wdrożenia – aby powstała, musimy dokładnie poznać wartość dodaną, to znaczy wiedzieć, na jakim etapie ile będzie uzysku, w jakich realiach kosztowych, bo wiemy, że na wstępie, w fazie projektowania, trzeba zainwestować więcej środków, żeby potem zyskać na wykonawstwie i użytkowaniu,
- przygotowanie sektora prywatnego i publicznego – patrząc na naszą wczorajszą i dzisiejszą dyskusję, można powiedzieć, że przed nami jest jeszcze dużo pracy,
- świadomość i współpraca oraz standardy i wzory umów – to fundament, bez tych

elementów nie można myśleć o rozpoczęciu procesu wdrażania BIM.

Wspomniane wyzwania są jeszcze przed nami. Obserwujemy próby adaptacji wzorców brytyjskich, skandynawskich, ale uważam, że powinniśmy wypracować własne, bazując na polskiej specyfice.

Bardzo ważną kwestią jest edukacja. Szkolenia, ale prowadzone przez osoby, które rzeczywiście BIM znają z doświadczenia, które praktycznie uczestniczyły w realizacji inwestycji opartej na BIM, z pozytywnym skutkiem. Podstawa programowa (chodzi tu o wyższe uczelnie), która sprawi, że za kilka lat będziemy mieli absolwentów, którzy po fazie rysunku odrębnego są w stanie przejść do fazy

Działania Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa

Cykl spotkań eksperckich

- 3 spotkania
- ponad 120 uczestników
- ponad 50 podmiotów
- zaplanowane spotkanie podsumowujące
- bim@mib.gov.pl

Ekspertyza nt. możliwości wdrożenia BIM w Polsce

- analiza stanu prawnego
- doświadczenia z UE
- scenariusze wdrożenia
- opinia środowiska branżowego
- koszty i zagrożenia
- rekomendacje

EU BIM Task Group

- przedstawiciel MIB i GUNB
- 24 członków, w tym KE i PE
- wytyczne dla państw planujących wdrożenie BIM
- udział przewodniczącego grupy w I Forum Gospodarczym Budownictwa i Architektury w ramach targów BUDMA 2017

BIM. Kolejne kwestie to otwarty format wymiany danych oraz obsługa narzędzi i BIM Manager.

Działania Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa to cykl spotkań eksperckich, spotkania z polskimi inżynierami projektującymi w BIM w Wielkiej Brytanii. Byliśmy z wizytą w krajach Azji i w Wielkiej Brytanii, odbyło się spotkanie na targach BUDMA, spotkanie z przewodniczącym EU BIM Task Group, zapoznanie się z opiniami i analizami, jak to wygląda w innych krajach, jakie jest zdanie środowisk zagrożonych, jak wyglądają rekomendacje. Ta dyskusja trwa.

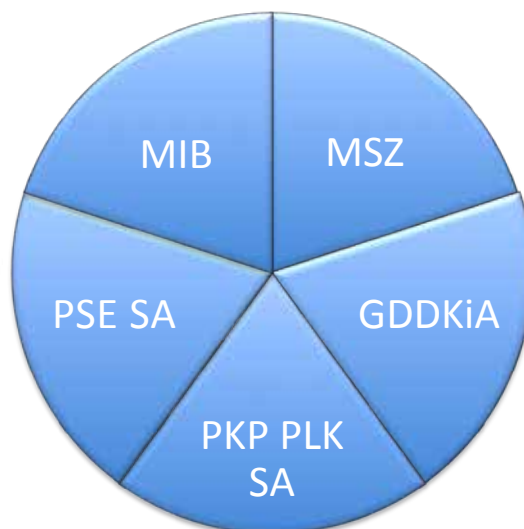
Interesariusze BIM to przede wszystkim projektanci, wykonawcy i inwestorzy, środowisko akademickie, administracja publiczna oraz producenci narzędzi i oprogramowania informatycznego.

BIM nie jest konieczny dla mniejszych i prostszych inwestycji typu dom jednorodzinny. To jest narzędzie właściwe dla skomplikowanych obiektów, takich jak budynki użyteczności publicznej czy też obiekty liniowe, naszpikowanych różnego rodzaju rozwiązaniami technicznymi – w ich wypadku zarządzanie projektem, realizacją i eksploatacją w ramach BIM będzie miało sens.

Prowadzimy również rozmowy i dyskusje w szerszym kontekście interesariuszy i na różnym poziomie szczegółowości i merytoryki. Dostrzegamy duże zainteresowanie i zaangażowanie w problematykę BIM różnych grup społecznych i zawodowych. Uznaliśmy, że z punktu widzenia kompleksowego podejścia powinniśmy się w to zaangażować jeszcze szerzej.

Działania Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa

Ministerstwo 20 października 2017 r. zorganizowało spotkanie inauguracyjne dotyczące wspólnych projektów pilotażowych z wykorzystaniem metodyki BIM



Po fazie dyskusji w ministerstwie, a także po spotkaniach, konferencjach, publikacjach uznaliśmy, że nadszedł czas na realne działanie. Po prawie pół roku spotkań i dyskusji udało nam się przekonać PKP PLK SA, PSE SA, GDDKiA i MSZ do współpracy z zakresie pilotażu, który tak naprawdę pokaże, czy poważne zainteresowanie technologią BIM ma sens. Każdy z tych podmiotów wyznaczył jedną inwestycję, w ramach której wszyscy będą pracować w jednym formacie. Ustaliliśmy, że spróbujemy przeprowadzić pilotaż, który powinien się zakończyć w 2021 roku. W tym celu planujemy utworzenie komitetu sterującego, angażując również wyższe uczelnie, a także zainteresowane środowiska, w celu wypracowania między innymi wspólnego standardu wymiany danych z uwzględnieniem kwestii bezpieczeństwa danych. Trzeba zaznaczyć, że w wypadku Polskich Sieci Elektroenergetycznych, z racji tego, że jest to infrastruktura krytyczna, niemożliwa jest wymiana danych w chmurze. Obecnie jesteśmy na etapie wyboru konsultanta BIM. Uznaję, że przeprowadzenie pilotażu da nam wszystkim odpowiedź, kiedy i gdzie stosować BIM.

Istotne jest również, aby wydobyć wartość dodaną z projektów pilotażowych. Po pierwsze, sprawną komunikację, po drugie, szybkie uczenie się na własnych błędach. To zadanie powinien realizować komitet sterujący, który będzie analizował skutki działań, analogicznie jak narady koordynacyjne na budowach.

Z uwagi na interdyscyplinarny charakter działań, obejmujący zakres Ministerstwa Rozwoju, Ministerstwa Cyfryzacji, Urzędu Zamówień Publicznych, konieczne jest powołanie międzyresortowego zespołu do spraw BIM. Ponadto powinna funkcjonować grupa robocza do spraw BIM, skupiająca ekspertów o doświadczeniu zarówno teoretycznym, jak i praktycznym, którzy z punktu widzenia konkretnych rozwiązań mogliby analizować efekty.

Dopiero po zrealizowaniu pilotażu możliwe będzie uzyskanie niezbędnej wiedzy i odpowiedzi na pytanie, czy BIM daje nam wymierne korzyści, a jeśli tak, to w jakich obszarach, oraz jak ewentualnie wdrażać jego elementy do systemu prawnego. Liczę, że ten czas pilotażu zostanie też skutecznie wykorzystany przez wszystkich do sprawnego weryfikacji swoich umiejętności i wiedzy oraz pozwoleń zdobyć niezbędne doświadczenie.

■ Mikołaj Machulik

Obecnie projekty budowlane i wykonawcze zarówno do urzędu, jak i na budowę przekazujemy w opastach teczek jako dokumentację papierową. Taki mamy obieg dokumentów i informacji wynikający z przepisów prawa i funkcjonowania procesu inwestycyjnego. Spójrzmy więc na nasz projekt nie jako na twórczość, ale pakiet informacji,

który przekazujemy. Celem BIM jest usprawnienie procesu przekazywania tych informacji i eliminacja papieru. Jednakże BIM nie należy postrzegać jako procesu, ale jako narzędzie, nie tylko projektowe, gdyż założeniem BIM jest zintegrowanie całego procesu inwestycji. Na razie najskuteczniejszym narzędziem pracy nad projektem w dalszym ciągu pozostaje chyba ołówek i nie zmienimy tego z dnia na dzień.

Oddelegowany przez KRIA, brałem udział w kilku międzynarodowych spotkaniach grupy roboczej przy ACE do spraw BIM (ACE BIM WG), na których omawiano problematykę BIM, również wspólnie z bliźniaczą międzynarodową organizacją inżynierów EFCA. Celem spotkań była wymiana doświadczeń na polu wdrażania BIM w różnych krajach europejskich oraz opracowanie analizy SWOT i zaleceń dla organizacji członkowskich ACE.

W różnych krajach role architektów są odmienne, również kultura budowlana jest inna. Każda z organizacji zawodowych podchodzi więc do tematyki BIM nieco inaczej, starając się zabezpieczyć interes swoich architektów i uwzględnić specyfikę wykonywania tego zawodu. Według różnych badań w bieżącym, 2017 roku BIM jest używany na przykład w Norwegii w 96% biur (w stosunku do 60% w 2014), na Węgrzech w 20% (całościowy BIM) i 45% (częściowy BIM). Izba Architektów i Inżynierów z Luksemburga szacuje, że 90% biur będzie gotowych do stosowania BIM w ciągu najbliższych dziesięciu lat.

Unia Europejska opracowała podręcznik opublikowany przez EU BIM Task Group, promujący wdrożenie BIM. Nie został on do tej pory przetłumaczony na język polski. Wersja angielska do przeglądania i pobrania: <http://www.eubim.eu/handbook/>

Poniższa robocza analiza SWOT z naszego punktu widzenia jest zbieżna z analizą SWOT prezentowaną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa.

Zalety BIM:

- wspomaganie koordynacji i wykrywania kolizji, jednakże likwidacja kolizji jest zadaniem,
- ułatwienie komunikacji z klientem, wizualizacja, jednakże nie powinno się tego uznawać za priorytet,
- ułatwienie wprowadzania zmian, wymiany informacji oraz podejmowania decyzji projektowych.

Wady BIM:

- koszt oprogramowania, wielość różnorodnego oprogramowania, polityka licencyjna producentów oprogramowania,
- proces tzw. *front loaded*, czyli duże obciążenie na samym początku projektowania,
- więcej informacji za mniejsze wynagrodzenie,
- wydłużenie procesu projektowania, wzrost kosztów projektowania,
- ograniczenie twórczości w obliczu standaryzacji,
- brak skali w projektowaniu (zakresy i etapy informacji),
- niski poziom edukacji BIM dla architektów,
- mniejsi inwestorzy nie skorzystają na BIM, BIM jest dla dużych inwestorów, którzy są w stanie zarządzać wspólnymi procesami,
- role i odpowiedzialność uczestników.

Szanse BIM:

- architekt jako główna rola w BIM, jako budowniczy i zarządzający modelem, czyli niejako powrót do tradycyjnej roli architekta,
- szeroka wiedza i uniwersalne wykształcenie w procesie budowlanym dają architektowi pozycję kontrolowania BIM,
- BIM powinien służyć nie tylko w procesie projektowania, ale także użytkowania budynku, z możliwością przewidywania kosztów jego eksploatacji,
- polepszenie jakości obsługi inwestora.

Zagrożenia BIM:

- zmiana technologii i procesu projektowania oraz budowy – czy są na to przygotowani wszyscy uczestnicy procesu pod kątem odpowiedzialności, umów kontraktowych, ubezpieczeń itd.,
- pojawiają się nowi gracze wchodzący w kompetencje i rolę architekta jako dotychczasowego koordynatora i menedżera,
- narzędzie BIM to wyrafinowana i skomplikowana technologia wiążąca się z dużym ryzykiem i kosztem wdrożenia, powstaną nowe, niezdefiniowane błędy,
- uzależnienie od dostawców i producentów oprogramowania, monopolizacja rynku,
- bezpieczeństwo danych (naszych i naszych klientów) – praca w chmurze, dostęp do danych.

Zalecenia ACE BIM WG dla organizacji członkowskich ACE:

- powołać narodowe (lokalne, krajowe) grupy eksperckie do spraw BIM,
- opracować problematykę krajową (lokalną), wzajemnie się informować i wymieniać danymi,
- nawiązać kontakt z buildingSMART, narodowym (krajowym) komitetem normalizacyjnym (w Polsce – PKN) i innymi graczami na rynku BIM,
- pozostawać w stałym kontakcie z rynkiem, klientami itp. w celu zapewnienia najlepszej pozycji i warunków kontraktowych dla architekta,
- wyjaśniać w swoich krajach, organizacjach rządowych itp. status BIM i przygotowywać narodowe (krajowe) strategie BIM,
- przygotować narodowe (krajowe) moduły szkoleniowe (CPD).

■ Wojciech Gwizdak

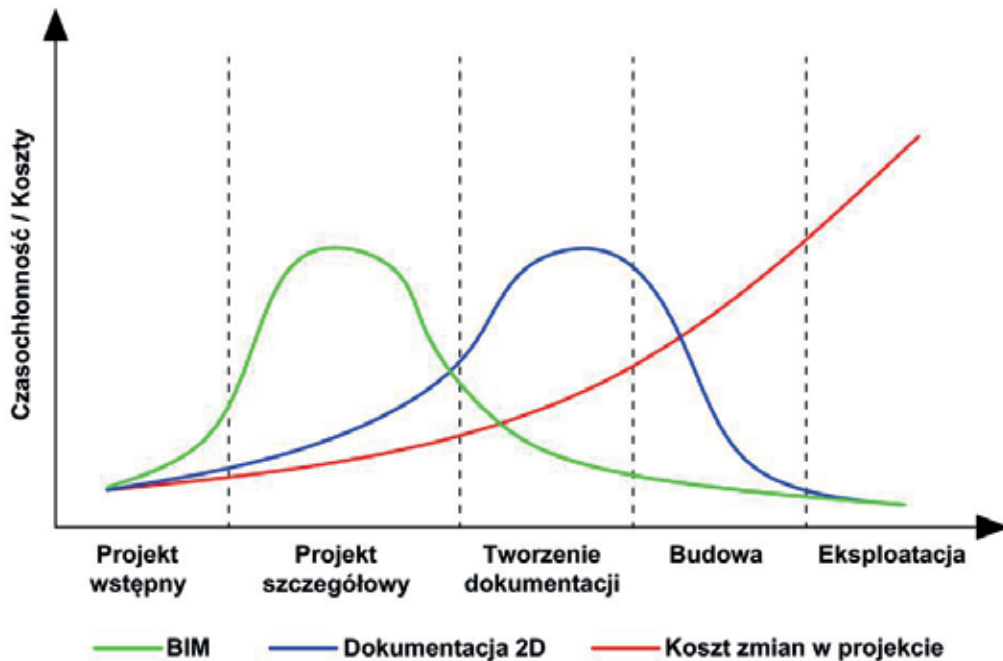
Powszechne wdrożenie technologii BIM jest marzeniem wielu środowisk. Jednak mimo wszystkich zalet tej technologii, mimo ułatwień, oszczędności, usprawnienia procesu projektowego, budowy i użytkowania budynku, nie mamy do czynienia z eksplozją BIM na rynku projektowym, budowlanym i użytkowym, lecz z powolnym procesem, który bardziej przypomina rodzenie się w bólach niż euforyczną implementację. Dlaczego taka dobra technologia trafia na tak, wydaje się, mało podatny grunt? Jakie przeszkody stoją na jej drodze? Czy państwo powinno wspomóc zastosowanie BIM, zmuszając do używania tej technologii wszystkich uczestników procesu budowlanego?

1. Architekt powinien wrócić na budowę. Polscy architekci funkcjonują w trochę odmiennych realiach niż architekci w innych częściach świata. Kilkadziesiąt lat temu odsunięto ich od udziału w realizacji własnych projektów, likwidując architektoniczne uprawnienia wykonawcze. Architekt dostarcza tylko projekt i ma niepewne prawo pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją. Taka anachroniczna struktura nie jest obojętna dla wdrożenia BIM. Wszyscy podkreślają, że praca w tej technologii

zmienia tradycyjny rozkład nakładu pracy nad projektem i realizacją. BIM zakłada dużo większy wkład pracy w początkowych etapach prac projektowych, z których efektów korzysta się potem podczas realizacji i użytkowania budynku. Podczas wdrożenia BIM rodzi się taki problem, że architekci nie widzą sensu poświęcania większej ilości czasu pracy, po to by przynosiło to korzyści kolejnym uczestnikom następnych faz projektu, wykonawcy budynku czy użytkownikom. Jeśli rola architekta kończy się na etapie projektu budowlanego, to polski architekt będzie używał tylko tych narzędzi BIM-owskich, które ułatwią wykonanie jego zakresu pracy. By zniwelować tę przeszkodę, należy przywrócić naturalną pozycję architekta w procesie inwestycyjnym. Architekci powinni wrócić na budowy w roli kierownika budowy „własnych” budynków. Każdy chętniej wykona pracę przy BIM, jeśli sam będzie korzystał z jej efektów. Jest jeszcze jedna przyczyna, dla której lepiej jest, by projekty BIM-owskie były jak najdłużej wykorzystywane przez ich twórców. Bazodanowy charakter projektu BIM-owskiego sprawia, że osoby, które go tworzyły, dużo łatwiej orientują się w strukturze projektu, używają go pełniej i sprawniej. Prezentacja projektu BIM-owskiego przez architekta na przykład kierownikowi budowy sprawia, że model ten jest w oczywisty sposób mniej efektywnie wykorzystywany przez nowego użytkownika. Nieuniknione wysoki poziom komplikacji i złożoności modelu BIM powoduje, że jego twórcy najlepiej orientują się w jego strukturze i najsprawniej nim operują. Pozostawienie architekta w obecnej roli dostawcy projektu generuje naturalny konflikt polegający na pytaniu, które informacje ma wpisać w model BIM architekt, a które powinni wpisywać już sami następni użytkownicy cyfrowego budynku. Takie przekazywanie jest procesem nieefektywnym, konfliktogennym, a sprawne są tylko te struktury organizacyjne, które od początku do końca są zarządzane przez jeden ośrodek decyzyjny, i to właśnie architekt jest zawodem powstałym do tego typu celów – od projektu po oddanie kluczy użytkownikowi.

2. Państwo nie jest i długo nie będzie przygotowane do wdrożenia BIM.

Jeśli państwo chciałoby wdrażać BIM, musiałyby wiedzieć, co i jak wdrażać, tymczasem administracja państwowa nie tylko nic nie wie o tej technologii, czyli nie wypracowała standardu BIM, ale także w niewłaściwy sposób realizuje i organizuje proces



budowlany własnych inwestycji realizowanych bez użycia BIM. Nie ma więc przygotowanych struktur. By wejść na wyższy szczebel organizacyjny, konieczna jest prawidłowa organizacja niższego szczebla. Państwo cierpi na przykład na chroniczny brak odpowiednio zorganizowanych służb sprawdzających dokumentację i nadzorujących realizację inwestycji. Sposób zarządzania realizacją znacznie odstaje od sposobów zarządzania prywatnych deweloperów, gdzie można dostrzec proces profesjonalizacji kontrolingu w całym procesie inwestycyjnym. Państwo nie tylko tworzy ustawodawstwo budowlane o nadmiernie sformalizowanej jakości, ale także zdaje się kompletnie nieświadome faktu braku fachowych służb nadzorczych nad projektowaniem i realizacją. Podobne zjawisko występuje również na szczeblu samorządów. Nie ma możliwości zastosowania w tym wypadku taktyki „ucieczki do przodu”, gdyż technologia BIM jeszcze więcej wymaga pod względem wiedzy fachowej od uczestników procesu inwestycyjnego, wymaga też sprawniejszej organizacji. Państwo nie jest także przygotowane do używania dokumentacji BIM-owskiej w trakcie życia budynku.

3. To wolny rynek powinien decydować o tempie i formie implementacji BIM.

Mimo ogólnej wiedzy, czym jest i czym powinien być BIM, problem jak zwykle tkwi w szczegółach. Szczegółowe rozwiązania standardów BIM-owskich

powinny być weryfikowane w trudzie codziennej pracy projektantów i wykonawców, a nie w zaciśkach ministerialnych gabinetów. Tylko rozwiązania zweryfikowane takimi metodami mają szansę być użyteczne w praktyce. Jeśli chcemy uniknąć fetyszy, jakich mamy kilka w budownictwie, musimy pozwolić technologii BIM na naturalny wzrost. Państwo nigdy nie uregulowało zasad rysunku 2D, a jednak jest on powszechnie wykorzystywany i akceptowany. Dlatego też państwo powinno raczej śledzić to, co się dzieje na rynku BIM, i wdrożyć system, który wypracują projektanci i wykonawcy.

4. Twierdzenie o dużych oszczędnościach, jakie już teraz przynosi BIM, jest nieprawdziwe.

Mocno podkreślana teza o ogromnych oszczędnościach na realizacji, jakie z miejsca daje wdrożenie BIM, rzędu 20–30%, jak się wydaje, mija się z prawdą. Gdyby tak było, firmy wykonawcze pracujące w tej technologii wygrywałyby w cuglach każdy przetarg i wymusiły pełne stosowanie BIM od projektu po wykonawstwo. Zjawiska tego jednak nie obserwujemy. BIM pojawia się lokalnie, jest na przykład wdrażany w biurach projektów i tam korzysta się z oferowanych przez BIM oszczędności. BIM wprowadzają też powoli duże firmy wykonawcze, które mogą narzucić jeden standard – od projektanta po wykonawcę. Jednak z bardzo wielu powodów korzyści są miejscowe, a firmy inwestujące w BIM liczą raczej na korzyści w przyszłości. Należy

się spodziewać wzrostu oszczędności i usprawnienia procesu inwestycyjnego, w miarę jak BIM będzie się rozlewał po wszystkich uczestnikach procesu budowlanego i w miarę jak z czasem standardy wymiany informacji się zoptymalizują.

5. Jeśli państwo chciałoby prowadzić swoje inwestycje w technologii BIM, musi się liczyć z koniecznością powołania centralnego urzędu zajmującego się nią.

Zarówno pracownie projektowe, jak i duże firmy wykonawcze, które wdrażają BIM, stanęły przed koniecznością kontrolowania i wypracowywania własnych standardów BIM-owskich. Dlatego też na poziomie firm powstaje taka funkcja, jak BIM menedżer, a w większych firmach są powoływane komórki BIM-owskie. Do jednego miejsca muszą sphywać wszystkie informacje o funkcjonowaniu BIM, w jednym miejscu muszą zapadać decyzje rozstrzygające potencjalne konflikty i kolizje. Dlatego też by państwo mogło sprawnie i prawidłowo wdrażać BIM, konieczne wydaje się, by w jednym miejscu skupić całą problematykę BIM. Nie sposób wdrożyć tej technologii w sposób jednorazowy – konieczny będzie cały proces implementacji, rozstrzygnięcie sporów, prowadzenie szkoleń, rozwijanie standardów, nadzorowanie funkcjonowania.

Właściwa diagnoza problemów wydaje się kluczowa, dlatego warto rozmawiać o tym, co jest problemem przy implementacji BIM. Technologia BIM oferuje każdemu z uczestników wymierne korzyści, brakuje jednak obecnie na polskim rynku wypracowanych standardów, które pozwoliłyby uczestnikom

procesu budowlanego wymieniać się informacjami. Wydaje się, że najbliższe we wdrażaniu BIM są pracownie architektoniczne i konstrukcyjne. Powoli BIM wkracza na rynek wykonawczy. Najdalej jednak w korzystaniu z modeli BIM-owskich zaszli użytkownicy budynków, które można policzyć na palcach jednej ręki w skali całego kraju. Podczas wdrażania BIM jako środowisko architektów musimy bardzo uważać, byśmy byli w awangardzie przemian, bo tylko wtedy nasz głos będzie się liczył i będziemy mieli wpływ na przyszły kształt standardów BIM-owskich.

■ Wojciech Kalisz

BuildingSMART jest światową organizacją non profit wyznaczającą kierunki postępu cyfryzacji w budownictwie poprzez rozwój otwartych, międzynarodowych standardów wymiany informacji. Organizacja została założona w 1995 roku w celu integracji współpracy w fazach cyklu życia inwestycji i oparta na openBIM – koncepcji otwartej wymiany informacji między uczestnikami procesu inwestycyjnego. Podstawowy przedmiot działalności buildingSMART to wspieranie środowiska zrównoważonego budownictwa poprzez rozwijanie inteligentniejszych systemów wymiany informacji i komunikacji. Cel ten jest osiągany poprzez rozwój otwartych międzynarodowych standardów i zarządzanie nimi oraz wspieranie interoperacyjności rozwiązań stosowanych w budownictwie.

openBIM

BuildingSMART definiuje openBIM jako uniwersalne podejście do opartego na współpracy projektowania i realizacji obiektów budowlanych oraz zarządzania nimi na bazie otwartych standardów i procesów przepływu pracy. Istotą openBIM jest dostarczenie uniwersalnego fundamentu dla współdzielenia informacji. Głównymi osiągnięciami buildingSMART jest rozwój i standaryzacja:

1. IFC (Industry Foundation Classes) – otwartego i neutralnego formatu danych dla openBIM. IFC wspiera wymianę informacji dotyczących lokalizacji i struktury obiektu oraz jego elementów. Zawartość plików IFC określa tak zwana definicja widoku (Model View Definition), decydująca o zakresie informacji, które są wymieniane. O otwartości IFC stanowi fakt, że jest to specyfikacja



wspierana przez buildingSMART, zarejestrowana w ISO (ISO16739), nienależąca do żadnego pojedynczego producenta ani grupy producentów oprogramowania.

2. BCF (BIM Collaboration Format) – idei stosowania otwartych standardów umożliwiających komunikację pomiędzy narzędziami BIM. BCF to schemat XML, który koduje wiadomości informujące użytkownika w oprogramowaniu BIM o problemach znalezionych w innym oprogramowaniu. BCF umożliwia komunikację w kontekście modelu – otwartą współpracę między stronami w procesie koordynacji.
3. BSDD (buildingSMART Data Dictionary) – biblioteki obiektów i ich atrybutów. BSDD służy do identyfikowania obiektów i ich właściwości niezależnie od języka – „drzwi” oznaczają to samo w Islandii albo w Indiach. BSDD jest otwarty i międzynarodowy. Umożliwia projektantom, konsultantom i zamawiającym (po jednej stronie) oraz producentom i wykonawcom (po drugiej stronie) udostępnianie i wymianę informacji o produktach. Jeżeli wszyscy posługują się tym samym językiem, proces przetargu i samej realizacji staje się bardziej wydajny – koncepcja BSDD eliminuje „efekt wieży Babel”.

BuildingSMART wspiera także użytkowników i stanowi globalne forum wymiany wiedzy i doświadczeń.

buildingSMART w Polsce

Na świecie organizacja jest reprezentowana przez buildingSMART International, spółkę zarejestrowaną w Wielkiej Brytanii. Na poziomie krajowym jednostkami organizacji są oddziały lokalne (*chapters*), których obecnie na świecie jest 20 – są to organizacje krajowe (np. stowarzyszenia), niektóre z nich mają charakter miniklastrów o charakterze regionalnym, łącząc kraje sąsiednie, np. buildingSMART Nordic (Finlandia, Szwecja, Dania) czy buildingSMART Benelux (Holandia, Belgia, Luksemburg). Firmy, instytucje lub osoby fizyczne są członkami oddziałów w poszczególnych krajach. Niektóre globalne organizacje posiadają status członka międzynarodowego bezpośrednio przy buildingSMART International. W 2014 roku rozpoczęte zostały działania w celu utworzenia oddziału w Polsce. Inicjatorem była grupa obserwatorów pod przewodnictwem prof. Adama Glemy. W 2017 roku został podpisany

list intencyjny, którego sygnatariuszami byli Richard Petrie – buildingSMART International Chief Executive oraz ze strony polskiej: Adam Glema, Jerzy Rusin i Leszek Włochyński.

W następstwie porozumienia zawartego z buildingSMART International i dalszych działań promocyjnych 6 listopada podpisano w Warszawie dokumenty założycielskie Fundacji na rzecz utworzenia buildingSMART Polska. Celem Fundacji jest zbudowanie podstaw funkcjonowania organizacji zrzeszającej podmioty rynku budowlanego, integrującej działania związane z technologią BIM na poziomie krajowym i międzynarodowym. Fundatorów połączyły wartości i cele buildingSMART, idea openBIM oraz wola współpracy na rzecz cyfryzacji budownictwa. Organami, poprzez które Fundacja będzie osiągać swoje cele, są: Rada Fundatorów, Zarząd oraz Zespół Operacyjny.

Radę Fundatorów tworzą prezesi firm założycielskich (fundatorów): Henryk Liszka (HOCHTIEF Polska), Jerzy Werle (WARBUD), Andrzej Goławski (MOSTOSTAL Warszawa), Robert Protyński (ELECTRA M&E Polska), Zbigniew Zajączkowski (MOTA-ENGIL Central Europe), Maciej Kopański (ENGIE Technika Instalacyjna).

W skład Zarządu Fundacji wchodzi: Klaus Boede – prezes oraz Adam Glema, Jerzy Rusin, Leszek Włochyński – wiceprezesi.

Powołano również interdyscyplinarny Zespół Operacyjny w składzie: Wojciech Kalisz, Konrad Majewski, Kamil Stolarski, Tomasz Żychiewicz. Rolą Zespołu Operacyjnego będzie rozpoznanie i rekomendowanie Zarządowi Fundacji najlepszych rozwiązań organizacyjnych i merytorycznych służących przyszanemu stowarzyszeniu buildingSMART Polska.

Fundacja będzie konsultować swoje działania z przedstawicielami organizacji rządowych i pozarządowych w ramach Rady Programowej.

Współpraca

Dla budowanego oddziału buildingSMART Polska kluczowi są partnerzy gotowi do współpracy na rzecz rozwoju cyfryzacji w budownictwie. Podstawowe argumenty przemawiające za powołaniem oddziału buildingSMART w Polsce:

- 1) zbudowanie prestiżowej i zaawansowanej merytorycznie organizacji kształtującej sposoby funkcjonowania technologii BIM na polskim rynku – promocja koncepcji openBIM i standardów definiowanych przez buildingSMART na świecie,

- 2) uzyskanie możliwości kształtowania globalnej polityki buildingSMART z uwzględnieniem potrzeb i specyfiki polskiego rynku (m.in. wpływanie na kierunki rozwoju formatu IFC),
- 3) zbudowanie profesjonalnej platformy współpracy ponad podziałami do wypracowania optymalnych i reprezentatywnych w ujęciu polskiego rynku budowlanego standardów zastosowania BIM, a także ich promocji.

Sposób funkcjonowania buildingSMART Polska jest również otwarty – zależy od efektów wspólnej pracy członków. Zasady działania opracowywane przez fundację oraz wymienione wyżej cele należy traktować jako bazę, która będzie ewoluować w miarę rozwoju organizacji.

Efektywne stosowanie technologii BIM ma jedną wadę – wymaga współpracy i do tej współpracy wszystkich zapraszamy!

Więcej informacji można znaleźć na stronie <http://www.buildingsmart.pl>.

■ Borysław Czarakczew

Krajowa Rada Izby Architektów RP

Wysłuchałem z dużym zainteresowaniem wszystkich prezentacji i jest jedna rzecz, o której muszę powiedzieć. Jako Izba Architektów włączyliśmy się w cały proces dotyczący BIM przede wszystkim z uwagi na fakt, że jesteśmy obecni w grupie roboczej ACE dotyczącej BIM, która w tym momencie opracowuje wytyczne do europejskich standardów BIM. Z informacji uzyskanych z ACE wynika, jak sądzę, że nie można myśleć prymitywnie, że BIM to jest jedynie projektowanie w 3D. Technologia BIM to jest po prostu elektroniczna wymiana informacji. W różnych krajach jest to różnie postrzegane i myślę, że narzucenie z góry, że jest to projektowanie w 3D, jest przyjęciem pewnego standardu brytyjskiego czy też skandynawskiego, który może być przez nas przyjęty, ale jeżeli już, to po odbyciu bardzo poważnej dyskusji. W tej chwili Komisja Europejska opracowała europejskie standardy BIM – *guide book* wydany przez Departament Wspólnego Rynku, którym kieruje pani komisarz Bieńkowska, jest tłumaczony na wszystkie języki narodowe. Ma się ukazać również w języku polskim, co, jak myślę, sprawi, że będziemy musieli wtedy usiąść i bardzo poważnie porozmawiać o narodowych standardach BIM.

Muszę państwu powiedzieć, że już pojawiają się głosy, że na bazie BIM należy tworzyć jakieś zawody regulowane, i wydaje mi się, że na mówienie o tych zawodach regulowanych jest chyba jeszcze troszkę za wcześnie. Dostaliśmy jako IARP zapytanie z ministerstwa, co myślimy o koordynatorze BIM jako zawodzie regulowanym w Polsce.

Osobiście w zupełności podzielam opinię Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, że w Polsce standaryzacja BIM powinna iść w tym kierunku, że zamawiający ogłaszający przetarg na wykonanie i opracowanie projektu w technologii BIM powinien być właścicielem oprogramowania, które udostępni projektantowi.

Druga sprawa, która jest bardzo istotna. Wydaje mi się, że wymiana informacji elektronicznej to nie jest tylko projektowanie i to nie jest tylko wymaganie od projektantów, aby mogli w formie elektronicznej udostępniać dane, ale również aby mogli występować w tej formie ze wszelkimi wnioskami do urzędów. W tej sprawie mamy dużo do zrobienia. Chcę państwu powiedzieć, że parę lat temu na Węgrzech dokonano bardzo dużego wysiłku i w tej chwili wszystkie aplikacje dotyczące pozwolenia na budowę są tam składane w formie elektronicznej. W wielu państwach można sobie wybrać, czy składamy aplikację o pozwolenie na budowę w formie elektronicznej czy też w formie papierowej. Jest to czasami decyzja na szczeblu gminnym. U nas jak na razie w ogóle nie ma takiej możliwości. Zdaje się, że nie jesteśmy jeszcze do tego prawnie przygotowani, choć stworzyliśmy już bardzo poważne podstawy poprzez implementację dyrektyw, które dały nam możliwość chociażby tego, że wszelkie aplikacje można przesyłać w Polsce w formie elektronicznej.

Trzecia sprawa, na którą chciałem zwrócić uwagę, to kwestia określonych zdań, które znalazły się w prezentacji Mikołaja Machulika, a zostały zapożyczone z wymiany zdań pomiędzy uczestnikami grupy roboczej ACE: „*BIM kills some creativity because of standardisation*”, czyli „BIM zabija kreatywność ze względu na standaryzację”. Ale też kawałek dalej – Krzysztof Kiwa głową, więc pewnie też na to zwrócił uwagę – było napisane coś może jeszcze ważniejszego, co będzie miało dla nas bardzo duże znaczenie: „*Architects have to learn everything again*”, czyli „Architekci będą musieli nauczyć się wszystkiego od początku”.

Dziękuję bardzo.

■ Bohdan Lisowski

Prezes Krakowskiego Oddziału SARP, Pełnomocnik Zarządu Głównego SARP do spraw BIM

Zrobiłem sobie notatki i w zasadzie mógłbym godzinę komentować te cztery wystąpienia, w tym jedno wielce zaangażowane, prezentowane przez pana ministra, pokazujące głębokie zainteresowanie metodyką BIM. Miałem zresztą okazję uczestniczyć w trzech spotkaniach, które były zorganizowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Do każdej z tych prezentacji miałbym trochę uwag, ale może nie będę polemizował ze wszystkimi zaawartymi w nich tezami, z którymi się nie zgadzam.

Zacznę może od prostej obserwacji, że gdyby BIM nie miał sensu, toby go nie było. To znaczy, nie zgadzam się z tezą numer 4 kolegi Wojtka Gwizdaka, że są to fikcyjne oszczędności. To są sprawy wyliczone na świecie i te slajdy z komitetu sterującego BIM w Singapurze, które pan minister pokazywał, jasno tego dowodzą. Tam jest nawet wyliczone, o ile i jakie nakłady na projektowanie powinny być zwiększone, również w zakresie wynagrodzenia dla projektantów – architektów, ze względu na oszczędności w zakresie kosztu realizacji inwestycji wynikającej z właściwego zaprojektowania procesu budowlanego. Gdyby inwestorzy nie mieli interesu finansowego w BIM, tobyśmy tu dzisiaj w ogóle o BIM nie mówili. Teza, że to dostawcy oprogramowania napędzają rynek, jest dość karkołomna. To nie jest prosty produkt, ale rozbudowane narzędzie inżynierskie. To jest kilkaset aplikacji, których używa się w procesie BIM.

Opowiem pewną historię, która dotyczy Centrum Nauki Kopernik, zrealizowanego na podstawie konkursu SARP. W związku z zaplanowaną rozbudową tego obiektu o Pracownię Przewrotu Kopernikańskiego jeden z dyrektorów zwiedził w Europie i na świecie kilkanaście podobnych obiektów, które powstały w ostatnich latach. Zwrócił uwagę na to, że tylko w jednym obiekcie, który został wybudowany w Hiszpanii, koszty inwestycji zmieściły się w zaplanowanym budżecie i ten jeden obiekt był wybudowany za pomocą metodyki BIM. Z uwagi na sztywny budżet nie mógł powtórzyć historii ze wspomnianym konkursem, gdzie ostateczne koszty wzrosły dwukrotnie. Zdecydował zatem, że ta rozbudowa będzie oparta na metodyce BIM, bo nikt nie zwiększy finansowania ponad plan. Odbył się konkurs współorganizowany przez

SARP. Oczywiście konkurs nie polegał na tym, żeby się wykazać BIM, zakładał jednak pełną świadomość uczestników, że ta inwestycja będzie realizowana w tej metodyce. Z różnych powodów, głównie tych wspomnianych wczoraj, czyli funduszy unijnych, które muszą zostać skonsumowane w określonym czasie, konkurs musiał być dramatycznie skrócony – z dwóch do jednego etapu i w związku z tym BIM na etapie konkursu został zmarginalizowany. Zobaczmy jednak, jakie będą jego efekty inwestycyjne. Załącznikiem do konkursu był do pobrania pełny trójwymiarowy model – wykonany na bazie chmury punktów – parkingu podziemnego i instalacji, które znajdują się pod planowanym budynkiem.

Jednocześnie w tym roku wraz z kolegami z Izby braliśmy udział w innym postępowaniu, które się już zaczęło i dotyczy Małopolskiego Centrum Nauki, czyli obiektu podobnego, oczywiście mniejszego niż „Kopernik”, lecz o podobnej funkcji. Tu też wymóg zamawiającego określał, że inwestycja ma być realizowana na podstawie BIM. Jako załącznik zdefiniowano tzw. EIR, to jest Employer's Information Requirements, zgodnie z modelem brytyjskim. Dwudziestopięciostronicowy precyzyjny dokument określa wymagania zamawiającego, którym jest Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, dotyczące tej procedury. Do konkursu zgłosiło się 97 pracowni z Polski i z zagranicy. Otrzymali jasne wytyczne, jakie zamawiający będzie miał oczekiwania.

W związku z tym nie zgadzam się z tezą numer 3 kolegi Wojtka, że państwo nie powinno się angażować i że te kwestie regulują prawa rynku, a jednocześnie w tezie 5 postuluje utworzenie przez państwo urzędu obsługującego inwestycje, więc te tezy wzajemnie się wykluczają. Jeśli chodzi o prawa rynku, to mamy tu między innymi wypowiedającego się kolegę Marcina Pawłowskiego, który przerobił te prawa w ciągu jednego dnia, gdy inwestor i wykonawca budynku biurowego przy rondzie Mogiłskim w Krakowie zażądał procedury BIM i dostarczenia dokumentacji w formie cyfrowej na swoich warunkach. Nie mówimy tu więc o 2021 roku, tylko o tym, że czasem trzeba szybko podjąć decyzję, czy wchodzimy w BIM i wdramy się, czy nie. Biuro architektoniczne, w którym Marcin pracuje, podjęło się tego zadania, choć nigdy wcześniej nie pracowali w BIM. Zrobili obiekt, obiekt stoi, można go oglądać. I był to BIM zaawansowany, inwestycja realizowana z modelu cyfrowego weryfikowana z tabletu na budowie.

Mam wrażenie, że w tej dyskusji zmierzamy w różnych kierunkach. Pan minister przedstawił bardzo świadomą i dogłębną analizę całej sprawy, jeżeli chodzi o BIM, natomiast koledzy mówią trochę o warsztacie pracy architekta, o narzędziach, w tym o pewnych kłopotach. Ja je wszystkie doskonale znam. A jeśli mówicie, że mamy monopolizację rynku, to w wypadku 2D większej monopolizacji niż DWG nie można sobie wyobrazić, a nikt nie protestuje. Nie możemy się odwrócić od BIM i udawać, że go nie ma, bo już od dawna jest, na rynku komercyjnym jest cały czas, i uważam, że rola państwa tutaj jest kluczowa, tak jak we wszystkich krajach, o których była mowa, na przykład w Wielkiej Brytanii, gdzie pierwszy BIM w zamówieniach publicznych to był budynek więzienia. Ministerstwo Sprawiedliwości zdecydowało się na inwestycję tego typu i jeżeli państwo nie pomoże w tych regulacjach, to będzie jeden wielki chaos.

■ Marek Tarko

Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Kończąc ten wątek BIM-u, chciałem powiedzieć, że rację mają wszyscy. Zarówno BIM-entuzjaści, jak i BIM-sceptycy. Powinniśmy sobie zdawać sprawę, że BIM jest nieomijalny. Bardzo mi się podobała prezentacja pana ministra, ponieważ bazuje na racjonalnej analizie faktów i dążeniu do rozsądnych, świadomych działań. Dzisiaj jesteśmy przygotowani do BIM-u, ale tylko w takim zakresie, w jakim chcą tego merytorycznie przygotowani inwestorzy. Za tą gotowością musi stać wiedza, doświadczenie oraz umiejętności. Jeżeli inwestor decyduje się na krok w kierunku BIM, to powinien mieć świadomość, że faza przygotowawcza będzie kosztować 50% więcej i będzie trwać 50% dłużej.

W ramach konferencji staramy się powiedzieć, że jesteśmy sceptyczni, jeśli chodzi o koncepcję ustawowego, instytucjonalnego wprowadzenia BIM do zamówień publicznych. Format ten z pewnością pojawi się w szerszej skali na naszym rynku, ale mam nadzieję, że będzie to proces ewolucyjny, tak jak miało to miejsce do tej pory w zakresie informatyzacji projektowania.

■ Jarosław Wilk

Podsumowanie

Rozwoju technicznego nie da się zatrzymać i technologia BIM będzie powszechna prędzej czy później. Wprowadzenie technologii BIM wydaje się nieuchronną ewolucją procesu zarządzania inwestycją budowlaną. Wątpliwości budzą jednak:

- chęć wprowadzenia sztywnych, ustawowych ram dotyczących obowiązku przygotowania dokumentacji projektowej w zakresie zamówień publicznych w tej technologii,
- niebezpieczeństwo zmonopolizowania rynku przez jednego głównego dostawcę oprogramowania,
- bezpieczeństwo danych przechowywanych w chmurze, zwłaszcza dla inwestycji o kluczowym znaczeniu dla bezpieczeństwa państwa (np. Polskie Sieci Energetyczne).

Dwadzieścia lat temu wielka komputerowa rewolucja projektowa dokonała się bez wymagań ustawowych, w sposób naturalny, wymuszony przez konkurencję.

Ustawowa konieczność stosowania technologii BIM skomplikuje realizację prostych inwestycji.

Obecnie sporządzenie dokumentacji w formie BIM trwa dłużej (około 30%) i kosztuje więcej (około 30%) niż standardowa metoda oparta na płaskich plikach wektorowych.

Inwestorzy instytucjonalni nie są gotowi do obsługi takiej dokumentacji, nie mają odpowiednich narzędzi (oprogramowania) ani wiedzy, by tę technologię stosować.

Celowe wydaje się edukowanie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego (inwestorów, projektantów, wykonawców, zarządców obiektów), aby w pełni wykorzystać możliwości, jakie daje BIM.

Jarosław Wilk – architekt, Zastępca Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP



INFORMACJE O PRACACH PARLAMENTU

Szanowni państwo, witam wszystkich bardzo serdecznie. Po raz drugi spotykamy się jesienią, w październiku, w Krynicy. Zawsze z dużą uwagą wsłuchuję się w państwa głosy, bo to, jak myślę, jest bardzo dobrym sposobem utrzymywania kontaktu z waszym środowiskiem. Z kolei wasza rola to utrzymywanie pewnego poziomu w uprawianiu zawodu architekta, jak w każdym korporacyjnym zawodzie. Jestem z wykształcenia geodetą, wykonywałam przez kilkanaście lat ten zawód i w moim zawodzie istnieją podobne problemy.

Proszę państwa, celem tej konferencji jest prowadzenie dyskusji o technicznych aspektach waszej pracy, to oczywiste, ja natomiast, po kilkunastu latach zajmowania się polityką, podchodzę do tego już trochę inaczej i pozwólcie, że ten punkt widzenia wam tutaj przedstawię.

W lipcu tego roku mieliśmy kongres Prawa i Sprawiedliwości, na którym prezes Jarosław Kaczyński nas zaskoczył, bo powiedział tak: „Polska powinna być piękna”. Po tych pierwszych miesiącach pracy, kiedy trzeba było porządkować nasze państwo, uszczelniać przepisy, by nie wyciekały nasze wspólne pieniądze budżetowe, trzeba zacząć myśleć o przyszłości, patrzeć perspektywicznie i planować, tak żeby Polska była pięknym krajem. To jest bardzo poważne zadanie. Sądzę, że bez waszego środowiska, szanowni państwo, bez architektów, bez urbanistów tego nie osiągniemy. Nic bardziej nie szpeci przestrzeni niż źle wykonane budynki, niedobrze zaprojektowane, niewspółgrające z tą przestrzenią. Pomijam już kwestię funkcjonalności, rozsądnego programu użytkowego. Bardzo się cieszę z deklaracji pana ministra, że zawód urbanisty powraca. Powiem szczerze, że przypominałam sobie przed chwilą ten smutny i przykry moment, kiedy kilka lat temu Izba Urbanistów w Warszawie zaprosiła mnie na swoje ostatnie przed likwidacją spotkanie, można powiedzieć – swoistą stypę po Izbie, i nawet wręczyła odznaczenie za to, że ich broniłam. Takich zawodów jak urbanisci trzeba bronić – każdy powinien mieć swoje pole działania i jasno unormowane zasady zawodowe. Ale wiążą się też z nimi wielkie społeczne oczekiwania. Jako polityk

powiem, że ważne jest, by Izba pilnowała pewnego standardu, solidności wykonywania zawodu. Jest to zadanie, w którym państwa nikt nie zastąpi.

Wracając do naszych prac nad całokształtem przepisów, które będą normowały wasze działanie, chcę powiedzieć, że cieszę się z tych rozwiązań, z tego, że już na serio przymierzamy się do pracy nad kodeksem urbanistyczno-budowlanym. Od kilku miesięcy, gdy Komisja Infrastruktury podzieliła się na podkomisje, jestem przewodniczącą Podkomisji stałej do spraw budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i serdecznie państwa tam zapraszam, bo nie o wszystkich sprawach mamy czas dyskutować na posiedzeniu Komisji Infrastruktury. Tam są krótkie wystąpienia, każdy wygłasza przygotowaną kwestię o konkretnej sprawie i robi wszystko, by zyskać dla niej akceptację. Natomiast spokojnie i dogłębnie dyskutuje się w podkomisjach, więc naprawdę jestem tutaj otwarta na państwa propozycje. Wiele spraw, o których dyskutujemy, spokojnie można by przedyskutować w gronie tych piętnastu posłów pracujących w podkomisji. Może nawet dzisiaj po zakończeniu państwa obrad można by było chwilę porozmawiać. To ja jako przewodnicząca proponuję tematy, a w podkomisji jest grono osób mających



związek z tymi zawodami, które się tutaj gromadzą, czyli są urbaniści, architekci, geodeci, budowlańcy. Krótko mówiąc, to powinna być płaszczyzna wypracowywania poglądów i wstępnej dyskusji.

I ostatnia refleksja, dotycząca państwa uwag o nowej ustawie normującej zasady działania wyższych uczelni. Proszę się nie obawiać. Ten nowy projekt w ogóle nie był jeszcze przedstawiony na posiedzeniu rządu. Jest dość krytycznie oceniany, nie był konsultowany, to są dopiero uzgodnienia z rektorami wyższych uczelni. A jeszcze tak nie było i nie będzie, żeby coś, co nie jest do końca przedyskutowane, przeszło tę ścieżkę rządową. Proszę więc podchodzić do tego ze spokojem. Moi koledzy klubowi, którzy są zarazem nauczycielami akademickimi, dość krytycznie wypowiadają się o tym projekcie, i proponowane zmiany przepisów na pewno będą jeszcze dyskutowane.

Szanowni państwo, dziękuję serdecznie za zaproszenie, proszę potraktować serio moje zapewnienie, że jesteśmy otwarci na wasze postulaty, na docieranie pewnych rzeczy. Podobne kwestie dotyczące geodezji, korzystania z zasobu, tych wszystkich licencji, to, o czym mówiło środowisko zawodowe geodetów, co ich denerwowało, powoli to likwidujemy. Może za wolno, ale po namyśle, i sądzę, że po roku, dwóch dopracujemy się dla państwa takiego otoczenia prawnego, żeby łatwiej było tworzyć te piękne budynki, które, miejmy nadzieję, zostaną na długie lata i będą naszej przestrzeni dodawać uroku.

Dziękuję bardzo.

Anna Paluch – posłanka na Sejm VIII kadencji









OKNO-POL Kraków Sp. z o.o. został założony w 2000 roku. Od początku istnienia przedsiębiorstwo ukierunkowane jest na zaspokojenie indywidualnych potrzeb klientów. Dziś jego fundamentem jest kadra fachowców gotowych podjąć każde wyzwanie w zakresie budowy okien i drzwi.

Zakład produkcyjny firmy **OKNO-POL** mieści się w podkrakowskim Mnikowie. Stosujemy tylko materiały najwyższej jakości takich renomowanych firm, jak **Kömmerling** (profile PCV), Roto (okucia) czy Press-Glas (szyby zespolone). Ściśle przestrzegamy norm i standardów wykorzystywanych przez nas systemów. Proces produkcji jest objęty ciągłym monitoringiem specjalistów z firmy **Kömmerling**. Pracujemy wyłącznie w oparciu o nowoczesne linie uznanych firm – Urban, Rotox GmbH – gwarantujące powtarzalną, wysoką jakość.

Oferta

Kömmerling 88 – okno klasy Premium, o eleganckim, klasycznym wyglądzie, dopasowane do najnowszych potrójnych przeszkleń (do 56 mm, szkło termoizolacyjne, akustyczne i bezpieczne) oraz określonych funkcji. Zbudowane jest z 7-komorowych profili z PVC (o głębokości zabudowy 88 mm), z uszczelką środkową, co zapewnia wysoką izolacyjność termiczną. Standardowe okno spełnia wymogi dla stolarki do domów pasywnych (zgodnie z dyrektywą ift-Richtlinie WA 15/2). Okno osiąga niskie współczynniki przenikania ciepła: złożenia ramy i skrzydła U_f na poziomie 0,95 W/(m²K), a dla okna U_w – do 0,72 W/(m²K). Dostępne w wersjach kolorystycznych: okleiny dekoracyjne jednolite, o strukturze drewna, kolory metaliczne, lakierowanie, nakładki aluminiowe.



Kömmerling 88



Kömmerling 76 MD – okno o klasycznym wyglądzie, zbudowane z 6-komorowych profili z PVC (gł. zabudowy 76 mm). Zastosowanie słupka stałego lub ruchomego umożliwia dowolny podział kwatery okiennej na skrzydła oraz wykonanie konstrukcji o nietypowych kształtach. Produkt wyposażony w 3-płaszczyznowy system uszczelek termozgrzewalnych i dodatkową termoizolacyjną uszczelkę środkową. Stworzony z myślą o maksymalnej oszczędności energii i izolacji akustycznej budynku. Okno (nawet w wersji standardowej) oparte na tej konstrukcji, wyposażone w pakiet szybowy z ciepłą ramką dystansową Chromatech Ultra, dla którego U_g wynosi 0,5 W/(m²K), osiąga współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_w = 0,78$ W/(m²K) (okno referencyjne o wymiarach 1230/1480 mm). System uzyskuje parametry profili energooszczędnych i pasywnych o znacznie większej grubości.

Kömmerling 76 MD

PremiDoor 76 – drzwi podnosząco-przesuwne o wysokim poziomie izolacji termicznej. Zbudowane na bazie 5-komorowego skrzydła o głębokości zabudowy 76 mm. Zastosowanie odpowiedniej szyby pozwala uzyskać współczynnik przenikania ciepła U_w na poziomie do 0,8 W/(m²K). Produkty oferowane w wielu kolorach oklein i lakierów z palety RAL oraz w wersji z aluminiowymi nakładkami, wyróżniającej się ponadczasowym eleganckim wyglądem. System pozwala na wykonywanie elementów o maks. wysokości 2,5 m i szerokości do 6,5 m, w standardzie ma rozwiązanie niskoprogowe. Możliwość zastosowania pakietów szybowych o grubości do 48 mm.

PremiDoor 76 LUX to rozwinięcie systemu **PremiDoor 76**, charakteryzuje go skrzydło stałe o powiększonej powierzchni szklenia. Konstrukcja z niskim profilem skrzydła stałego zwiększa ilość naturalnego światła w pomieszczeniu.



PremiDoor 76 LUX



AL-TECH

e-mail: biuro@altech-aluminium.pl
www.altech-aluminium.pl, tel. +48 12 25 62 880

Firma **AL-TECH** Sp. z o.o. powstała w 2003 roku w Mnikowie koło Krakowa. Założyciele firmy to ludzie związani z branżą stolarki otworowej od początku lat dziewięćdziesiątych i pracujący w niej do dnia dzisiejszego.

Firma **AL-TECH** specjalizuje się w produkcji stolarki aluminiowej. Dynamiczny rozwój firmy zapewnia nowoczesny park maszynowy oraz zespół doświadczonych technologów i konstruktorów o wysokich kwalifikacjach. Stale poszerzany asortyment wyrobów połączony z dobrą organizacją i wszechstronnym przygotowaniem pozwala podejmować najtrudniejsze wyzwania konstrukcyjne.

AL-TECH współpracuje z renomowanymi producentami systemów aluminiowych (Aluprof, Aliplast, Reynaers, Schüco) oraz szkła budowlanego (Press-Glass, AGC, Pilkington), by zapewnić największy wybór i sprostać wymaganiom każdego Klienta.

Wieloletnie doświadczenie pozwoliło na zrealizowanie szeregu inwestycji, począwszy od domów jednorodzinnych, budynków mieszkalnych, marketów, szkół i uczelni aż po hotele, apartamentowce i zakłady produkcyjne. Wyroby **AL-TECH** można odnaleźć na terenie całej Polski, jak również Słowacji, Czech, Niemiec, Belgii, Francji, Holandii, Szwajcarii, Wielkiej Brytanii, Irlandii, Szwecji, Danii i Norwegii.





T3 Atelier to firma, która świadczy usługi w zakresie doradztwa, projektowania, dostaw i serwisu wyposażenia meblowego, oświetlenia i wykładzin do biur firm, instytucji oraz wszelkich innych miejsc, w których istnieje potrzeba stworzenia stanowiska pracy biurowej. Nasza oferta została wybrana dzięki wieloletniemu doświadczeniu w urządzaniu stanowisk pracy, gabinetów, sal konferencyjnych, recepcji, stref wypoczynkowych, cafeterii i wielu innych.

T3 Atelier to także firma, która doradza, projektuje wnętrza i dostarcza najlepsze wyposażenie domów, rezydencji, apartamentów, loftów. Oferta firmy została wyselekcjonowana z grona najlepszych producentów mebli i wyposażenia wnętrza w Europie i na świecie.

T3 Atelier współpracuje z pracowniami architektonicznymi i wnętrzarskimi z regionu Małopolski i Śląska, mając swój udział w ciekawych projektach i realizacjach.

Okna INNOVIEW – zobacz więcej

Firma **FAKRO** od ponad 27 lat gromadzi wiedzę i doświadczenie w kreowaniu oraz wdrażaniu innowacyjnych rozwiązań z branży stolarki otworowej. Ogromne doświadczenie w tworzeniu okien dachowych zbudowanych z drewna i aluminium pozwoliło firmie z Nowego Sącza na przeniesienie zdobytej wiedzy i wyznawanych wartości na okna pionowe **INNOVIEW**.

Okna **INNOVIEW** to nowatorskie, idealne połączenie drewna i aluminium charakteryzujące się doskonałą jakością i wyjątkowymi właściwościami. Aluminiowa okładzina pozwala na odizolowanie drewnianego profilu okna od niekorzystnego wpływu czynników zewnętrznych, gwarantując wysoką odporność okien **INNOVIEW** na ekstremalne warunki atmosferyczne. Naturalne drewno od wewnątrz pomieszczenia zapewnia ciepły klimat wnętrza oraz najwyższą estetykę. Zastosowana technologia oraz odpowiednie materiały pozwalają na długoletnie użytkowanie okien drewniano-aluminiowych bez konieczności konserwacji, a najnowocześniejsze okucia firmy Siegenia umożliwiają bezawaryjne korzystanie z okien przez wiele lat. Co więcej, okucia posiadają właściwości antywłamaniowe w klasie RC1 w standardzie, co oznacza, że wszystkie okna **INNOVIEW** mają podwyższoną odporność na włamanie i zapewniają to, co w twoim domu najważniejsze – poczucie spokoju oraz bezpieczeństwa. Możliwe jest także wykonanie okien z większą ilością zabezpieczeń antywłamaniowych w klasie RC2. Okna muszą chronić



przed stratami ciepła, a decydującym elementem jest pakiet szybowy. Okna **INNOVIEW** dostępne są z pakietem dwu-, a nawet trzykomorowym. Wraz ze wzrostem komór w pakiecie szybowym wzrasta również grubość drewnianej ramy, poprawiając parametry termoizolacyjne okien.

Oprócz standardowych okien pionowych w ofercie znajdują się m.in. podnoszono-przesuwne, wielkogabarytowe drzwi tarasowe HST, które dzięki ogromnym przeszkleniom zaleją wnętrze światłem. Okna i drzwi **INNOVIEW** są odpowiedzią na potrzeby współczesnego budownictwa, idealnie wpisując się w trend na duże przeszklenia, które zapewniają niesamowite widoki, zacierając granice między wnętrzem a otoczeniem domu, tworząc wyjątkową przestrzeń do życia. Okna **FAKRO** otwierają nowe spojrzenie na architekturę budynku oraz przestrzeń wewnątrz domu. Dzięki szerokim możliwościom dostosowania formatu i kształtu okien **FAKRO INNOVIEW** można myśleć inaczej o wystroju wnętrza, wykorzystując perspektywę, widok i charakter otoczenia jako integralny element koncepcji wystroju. Nowoczesne wzornictwo i różnorodne kolory gwarantują dopasowanie okien i drzwi **INNOVIEW** do rozmaitych brył, tekstur oraz otoczenia.

Firma **FAKRO** posiada w swojej ofercie: okna dachowe, okna pionowe, markizy do okien dachowych i pionowych oraz bramy garażowe i drzwi wejściowe. Klient otrzymuje więc kompleksową ofertę od jednego producenta, co gwarantuje pełną kompatybilność: jedną linię wzorniczą, a także dopasowaną kolorystykę.





L A member of
LafargeHolcim

BETON JAKO ELEMENT WPŁYWAJĄCY NA POZIOM CERTYFIKACJI BUDYNKU

Każdy z wielokryterialnych systemów certyfikacji obecnych w Polsce (BREEAM, LEED, DGNB, HQE) ocenia budynek w kilku kategoriach. BREEAM bierze pod uwagę: zarządzanie, zdrowie i samopoczucie, energię, transport, wodę, materiały, odpady, krajobraz i ekologia, zanieczyszczenie, innowacje. Zagadnienie użycia odpowiednich materiałów budowlanych w budynku jest ważne w każdym z nich.

Z uwagi na to, że większość certyfikowanych budynków jest certyfikowana w fazie „Core & Shell” (stan surowy zamknięty), to głównym materiałem konstrukcyjnym możliwym do uwzględnienia w trakcie procesu certyfikacji jest beton.

Lafarge jako jeden z pierwszych producentów betonów rozpoczęła kilka lat temu certyfikację swoich wytwórni oraz rozwiązań, tak aby ich zastosowanie w budynku gwarantowało mu dodatkowe punkty w certyfikacji.

Obecnie główna kategoria, w której uwzględniany jest beton, to kategoria „Odpowiedzialne pozyskanie materiałów”. Oznacza to, że beton, który jest produkowany w wytwórni posiadającej certyfikat Systemu Zarządzania Środowiskowego, może dać dodatkowe punkty/kredyty. W przypadku gdy certyfikowany jest cały łańcuch dostaw wraz z produkcją, liczba uzyskanych punktów może być jeszcze większa.

W przypadku systemu LEED również regionalne pochodzenie składników materiału jest ważne. A beton zazwyczaj jest produkowany z surowców pozyskanych lokalnie.

Dodatkowo istnieją parametry betonów mogące wpłynąć na uzyskanie punktów w innych kategoriach niż materiały. Niestety niewielu projektantów i asesorów zdaje sobie z tego sprawę.

Przykładem może być współczynnik SRI (Solar Reflective Index) betonu, który ma wpływ na wyspy ciepła. Lafarge przebadła gamę swoich betonów nawierzchniowych w zależności od kolorystyki i wykończenia powierzchni pod tym kątem i dysponuje odpowiednimi, przydatnymi w procesie certyfikacji, danymi.



Fot. 3. Fabryka MARS w Sochaczewie. źródło: <http://www.strefabiznesu.pl/wiadomosci/a/mars-polska-inwestuje-w-fabryke-w-sochaczewie-kolejne-100-mln-zl,10380919/>



Fot. 2. Liceum ogólnokształcące w Warszawie (źródło: <http://www.medusagroup.pl/projekty/uzytecznosc-publicznej/liceum-ogolnoksztalcece-warszawie/>)

Innym kryterium, które może zyskać z uwagi na zastosowanie betonu wodoprzepuszczalnego, jest punkt odnoszący się do zarządzania wodą opadową. Kolejnym punktem dającym możliwość zwiększenia poziomu certyfikacji jest użycie składników pochodzących z recyklingu.

Lafarge ma doświadczenia w produkcji różnych betonów, które mogą przyczynić się do zwiększenia poziomu uzyskanego certyfikatu we wszystkich przedstawionych powyżej miejscach.

Braliśmy udział przy realizacji wielu obiektów certyfikowanych: biurowce (fot. 1), szkoły (fot. 2), hale przemysłowe (fot. 3), hale logistyczne.

Służymy swoją pomocą w tym zakresie zarówno inwestorom, jak i projektantom, asesorom oraz wykonawcom na każdym etapie inwestycji budowlanej.

„Budownictwo zrównoważone staje się coraz bardziej popularne. Budynki certyfikowane w którymś z systemów powstają w różnych częściach Polski. Wymogi tego typu budownictwa są bardziej rygorystyczne od wymogów stawianych przez normy czy wytyczne techniczne. Powoduje to, że wszystkie rozwiązania użyte w trakcie budowy muszą być bardziej zaawansowane od standardowo używanych.

Jako firma stawiająca na innowacje Lafarge postanowił sprostać wyzwaniu dostarczenia materiałów budowlanych o większych niż standardowe parametrach. Trochę czasu zajęło nam poznanie wymagań, jakie certyfikaty stawiają rozwiązaniom stosowanym w tego typu obiektach. Następnie opracowaliśmy odpowiednie rozwiązania, które pomagają w zdobywaniu dodatkowych punktów do certyfikatów.

Z roku na rok widzimy coraz większy udział tego typu rozwiązań w naszej sprzedaży, co potwierdza kierunek rozwoju zrównoważonego budownictwa.”

Jędrzej Zdziechowski
Kierownik ds. Rozwoju
Konstrukcji Budowlanych
i Zrównoważonego Budownictwa
Lafarge w Polsce
BREEAM International New
Construction Assessor
HQE Referent



Fot. 1. Biurowiec Q22 (źródło: <http://www.apaka.com.pl/projekty/budynek-biurowy-q22>)



Konferencje

Konferencje

Wydawca:

Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP
30-110 Kraków, ul. Kraszewskiego 36
tel./fax: 12 427 26 47
e-mail: malopolska@izbaarchitektow.pl
www.mpoia.pl

Redakcja:

Rada i Biuro Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
Opracowanie graficzne okładki: Ewa Zielińska
Fotografie z konferencji: Andrzej Kłodnicki
Na okładce: willa „Witoldówka” Bulwary Dietla, fotografia: Jerzy Najder
Korekta: Bogumiła Ziembła
Skład i łamanie: Jerzy Najder

ISBN 978-83-921103-8-2

Druk:

Drukarnia UNIDRUK
Kraków, ul. Bronowicka 117