



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZESPÓŁ DS. WARUNKÓW WYKONYWANIA ZAWODU  
IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 14 czerwca 2023 roku

I.dz. 183/KRIA/2023/w

**Pani Prof. Dr Hab. Elżbieta Żądzińska**  
**Rektor Uniwersytetu Łódzkiego**

*Szanowna Pani Rektor,*

Po zapoznaniu się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji na wykonanie dokumentacji projektowej remontu VIII Domu Studenta UŁ przy ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981r. 6 w Łodzi z przystosowaniem do obowiązujących przepisów, w szczególności pożarowych jako samorząd zawodowy zrzeszający wszystkich polskich Architektów **wzywamy Zamawiającego do zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia ewentualnie unieważnienia postępowania jako niezgodnego z ustawą Prawo zamówień publicznych poprzez:**

- I. **faktyczne nałożenie obowiązku nieodpłatnego wykonania części przedmiotu zamówienia jako załącznika do oferty, co nie mieści się w zakresie definicji zamówienia wynikającej z art. 7 pkt 32 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którą zamówieniem jest umowa odpłatna;**
- II. **zaniżenie wartości zamówienia, a w konsekwencji brak poprzedzenia zamówienia konkursem;**
- III. **inne nieprawidłowości określone w dalszej części wniosku.**

Ad. I.

Zgodnie z pkt. 2 SWZ - ROZDZIAŁ XV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT „Oferta musi zawierać: (...) **Koncepcję architektoniczną**, (...) składającą się z części opisowej dostarczonej wraz z ofertą w wersji elektronicznej oraz wizualizacji dostarczonej w sposób opisany w pkt.XVI.2 SWZ.

Tym samym Zamawiający oczekuje nieodpłatnego wykonania w ramach części usługi będącej przedmiotem zamówienia. Taki zapis SWZ w istocie stanowi nieodpłatne pozyskania przez Zamawiającego części zamówienia, a z powoduje ograniczanie konkurencyjności poprzez podnoszenie kosztów przygotowania oferty.

Ad. II.

Zgodnie z pkt 1 SWZ - ROZDZIAŁ II.TRYB UDZIELENIE ZAMÓWIENIA Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1”

W załączeniu przesyłamy wyliczenie, z którego wynika, że szacowana wartość prac projektowych, bez inwentaryzacji, map, przekracza kwotę 1 385 tys. zł netto.

Tymczasem ustawa PZP w sytuacji, kiedy wartość zamówienia wyliczona zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem MRiT z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie (...) obliczania planowanych kosztów prac projektowych (...) przekracza wartość od której zgodnie z art. 325 ust 2 ustawy PZP wymagany jest konkurs.

Ad. III.

### SWZ - ROZDZIAŁ III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*Pkt 1. „Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej (wraz z aranżacją wnętrza i wyposażeniem oraz wizualizacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi) **remontu VIII Domu Studenta**” w sytuacji, gdy w Pkt 2 tego rozdziału zapisano: „Projekt powinien przewidzieć **nowe rozwiązanie funkcjonalne** polegające na przeprojektowaniu pokoi na dwuosobowe z aneksem kuchennym (...). Budynek powinien być (...) wyposażony w **windę, którą należy zlokalizować w środkowej części budynku. Część parteru powinna posiadać wyraźnie rozdzieloną strefę wejściową, administracyjno-rekreacyjną i mieszkalną. Należy dokonać przebudowy** tak aby była możliwość komunikacji pionowej poprzez windę zlokalizowaną przy centralnej klatce schodowej.(...) Należy zaprojektować **nową klatkę ewakuacyjną** w konstrukcji żelbetowej”.*

Błędnie opisano przedmiot zamówienia. Z punktu widzenia prawa budowlanego remont jest przywróceniem stanu pierwotnego. W tym przypadku jest to przebudowa, a być może także rozbudowa. Skutkuje to innymi wymaganiami i różnymi procedurami.

### SWZ - ROZDZIAŁ III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W pkt 3 tego rozdziału jako obowiązek Wykonawcy wskazano sporządzenie Instrukcji bezpieczeństwa p.poż. , w sytuacji kiedy jest to ustawowy obowiązek administratora obiektu.

Ogłoszenie o zamówieniu opublikowano 02.06.2023, a termin składania ofert wyznaczono na 21.06.2023. **Na wykonanie koncepcji będącej załącznikiem do oferty Wykonawcy mają 14 dni roboczych**, co jest terminem nierealnym. Może to świadczyć albo o nieznanomości specyfiki zamawianej usługi, albo o przygotowaniu SWZ pod kątem wykonawcy, który taką koncepcję już opracował.

Zgodnie z SWZ termin związania ofertą upływa 20 lipca. Zamówienie ma być wykonane do 15 grudnia. Na jego realizację wyznaczono nierealny termin ok. 5 miesięcy. W ramach usługi ma być wykonana inwentaryzacja, która zajmie miesiąc, niezbędne będzie wykonanie ekspertyzy

bezpieczeństwa pożarowego – 2 miesiące i uzyskanie odstępstw od Wojewódzkiego Komendanta PSP, które zajmie kolejne 2 miesiące. **Czasu na projektowania nie ma, a w tym przypadku powinno być go co najmniej pół roku.**

Mając powyższe na względzie wnioskujemy jak na wstępie naszego pisma i apelujemy o zorganizowanie konkursu architektonicznego dla tego zadania.

*Z wyrazami szacunku,*

Janusz Gąsiorowski, Architekt IARP



Przewodniczący Zespołu ds. Warunków Wykonywania Zawodu  
Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej