



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

Kraków, 20. maja 2023 r.

Opinia nr ZR 251

Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytania:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenia wyjaśnienia, czy projektant konstrukcji, posiadający uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest uprawniony do opracowania koncepcji architektoniczno-budowlanej (?) przebudowy i remontu budynku, wpisanego do rejestru zabytków, o powierzchni znacznie powyżej 1 000 m², stanowiącej załącznik do wniosku o decyzję ULICP, oraz, w ramach prawa zamówień publicznych, podstawę do sporządzania pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę.

Podstawy prawne:

[1] Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269)

Rozdział 3 Konkurs Oddział 1 Przepisy ogólne

Art. 325. 1.

Zamawiający może zorganizować konkurs w celu wyboru pracy konkursowej o charakterze twórczym, dotyczącej, w szczególności planowania przestrzennego, projektowania urbanistycznego, projektowania architektonicznego, projektowania architektoniczno-budowlanego, przetwarzania danych, projektowania z zakresu informatyki oraz zamierzenia innowacyjnego. Dziennik Ustaw – 88 – Poz. 2019 2.

2. Jeżeli zamawiający zamierza udzielić zamówienia na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego, zamówienie takie poprzedzone jest konkursem.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do zamówień:

1) udzielanych w trybie negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego, negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki;

2) o wartościach mniejszych niż progi unijne

[2] ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII 1) z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

Rozdział 4 Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego

§ 15. Program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty – szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

§ 16. Program funkcjonalno-użytkowy składa się z następujących elementów: 1) strony tytułowej; 2) części opisowej; 3) części informacyjnej.

§ 17. 1. Strona tytułowa programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: 1) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego; 2) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy, a w przypadku braku adresu – opis lokalizacji obiektu budowlanego; Dziennik Ustaw – 6 – Poz. 2454 3) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody: a) grup robót, b) klas robót, c) kategorii robót; 4) nazwę i adres zamawiającego; 5) spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego; 6) imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy oraz – o ile występują – nazwę i adres podmiotu opracowującego program funkcjonalno-użytkowy.

2. Jeżeli objętość informacji, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia zamieszczenie ich na stronie tytułowej, dopuszcza się zamieszczenie tych informacji na kolejnych stronach albo w postaci załącznika do strony tytułowej.

§ 18. 1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: 1) opis ogólny przedmiotu zamówienia; 2) opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmuje: 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych; 2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia; 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe; 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności: a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

[3] Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Rozdział 2

Przygotowanie i realizacja inwestycji mieszkaniowych

Art. 6.

1. Przygotowanie do realizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana.

(...)

4. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w ust. 1, sporządza osoba, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Opinia Zespołu Rzeczoznawców przy MPOIA:

Projektant jako uczestnik procesu budowlanego opracowuje projekt budowlany zgodnie z zasadami określonymi przez ustawę Prawo budowlane oraz Rozporządzenie o formie projektu budowlanego. Koncepcja architektoniczna nie wchodzi formalnie w skład opracowań, które łącznie stanowią Projekt Budowlany.

Ustawa Prawo Budowlane oraz akt wykonawczy do niego – Rozporządzenie o formie projektu budowlanego – nie przewidują takiej fazy jak koncepcja architektoniczna.

Podobnie rzecz ma się w [1] Ustawie Prawo zamówień publicznych oraz w [2] Rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego: również tu nie ma mowy o koncepcji, na podstawie której wykonywana byłaby dokumentacja projektowa. Wymieniony w tytule rozporządzenia a omówiony w jego treści program funkcjonalno-użytkowy zawierać ma wprawdzie informacje na temat właściwości funkcjonalno-użytkowych (w tym powierzchni poszczególnych pomieszczeń, określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych parametrów powierzchniowych i kubaturowych), lecz nie wspomina się o opracowaniu koncepcyjnym. Aktem prawnym, w którym koncepcja stanowi formalny, uszczegółowiony dokument, jest [3] Ustawa z 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Rozdział 2

Przygotowanie i realizacja inwestycji mieszkaniowych

Art. 6.

(...)

4. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w ust. 1, sporządza osoba, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Krajowa Rada Izby Architektów RP w piśmie z 31 lipca 2018 roku, skierowanym do Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii (L.dz. 195/KRIA/2018/w), będącym recenzją do koncepcji nowego Prawa Zamówień Publicznych podnosiła:

„(...) koncepcja architektoniczna jest niezbywalną, inicjującą fazą procesu projektowego, w której formułuje się zarówno ostateczny program funkcjonalno-użytkowy jak rozwiązania urbanistyczne, architektoniczne i budowlane, które stanowią podstawę do sporządzania dokumentacji budowlanej, czyli projektu budowlanego i dalszych opracowań. W obecnym stanie prawnym faza koncepcji nie jest wyodrębniona proceduralnie tzn., że zamawiający publiczny nie ma tytułu do włączenia jej do procedury zamówienia (w rezultacie również przeznaczenia na nią środków publicznych). W konsekwencji zamawiający pozbawiony jest podstawowego instrumentu do sformułowania swojego przedsięwzięcia i kryteriów sporządzenia dokumentacji budowlanej. To luka o kluczowym znaczeniu dla realizacji celów, dla których państwo poddaje regulacji proces zamówień publicznych w zakresie inwestycji i prac projektowych. Obecnie w fazie poprzedzającej zamówienie sporządza się program funkcjonalno-użytkowy (pfu), który, jeśli zamawiający nie przeprowadzi w tej fazie konkursu na koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, stanowi jedyną podstawę do sporządzenia dokumentacji budowlanej. Trzeba jednak jednoznacznie stwierdzić, że sporządzenie wiarygodnego, dla tworzenia dokumentacji budowlanej i szacunków wartości zamówienia pfu, jest możliwe tylko na gruncie rozwiązań (choćby wstępnych) funkcjonalno-przestrzennych sporządzanych przez architekta, czyli ni mniej, ni więcej, koncepcji architektonicznej lub architektoniczno-urbanistycznej (...).”

Mimo interwencji izby architektów i prób wpływania na formę ustawy, znowelizowana ustawa Prawo zamówień publicznych nadal pozostawia dużą dowolność Zamawiającemu w kwestii koncepcji. W [1] Ustawie z 11 września 2019 r. –Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269) czytamy, że,, jeżeli zamawiający zamierza udzielić zamówienia na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego, zamówienie takie poprzedzone jest konkursem”, to jednak,, przepisu tego nie

stosuje się w przypadku projektów udzielanych w trybie negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego, negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki o wartościach mniejszych niż progi unijne”.

W rezultacie poruszając się poniżej progów unijnych Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, kierując się najniższą ceną i powierzając pracę, która stanie się podstawą do sporządzenia projektu budowlanego, komuś, kto nie ma właściwego przygotowania do wykonania takiego dzieła. Projekt koncepcyjny odgrywa kluczową rolę jako fundament dla dalszych działań projektowych, wykonywanych czy to dla inwestora prywatnego, którego dotyczą regulacje wyżej przywołanej ustawy tzw. deweloperskiej czy dla inwestora instytucjonalnego (do którego w przywołanym wyżej piśmie zwracała się Krajowa Rada). Jeśli koncepcję sporządzoną przez osobę uprawnioną uznano za konieczny etap w deweloperskich projektach mieszkaniowych, to czy w projektach powstających w ramach zamówień publicznych dla inwestora państwowego – instytucjonalnego, nie należałoby również uznać za konieczną fazę koncepcji, którą sporządzi osoba uprawniona?

Przygotowanie do wykonania koncepcji architektonicznej – co wydaje się oczywiste – posiadają architekci. Projektowanie architektoniczne jest ich domeną: tak jak wydziały inżynierii lądowej w odpowiednich specjalnościach dają przygotowanie do projektowania konstrukcji budowli czy poszczególnych instalacji, tak wydziały architektury poprzez odpowiednio formułowany program studiów przygotowują do pełnienia zawodu architekta, zaś odpowiednia praktyka i uzyskanie uprawnień projektowych dają możliwość wykonywania tej pracy samodzielnie. Architektura to zarówno dziedzina nauki ale również sztuka, architekt ma być uwrażliwiony na piękno, harmonię, proporcje – ale równocześnie dysponować wiedzą konstrukcyjną, wiedzą z zakresu materiałoznawstwa, fizyki budowli, instalacji itp. Wszystko po to, by – zaczynając właśnie od koncepcji – podołać mniejszym lub większym zadaniom projektowym, a w fazach późniejszych – choć często również na etapie koncepcji – koordynować pracę wielobranżowych zespołów.

Z pewnością nie jest więc właściwym rozwiązaniem angażowanie projektanta konstrukcji do sporządzenia koncepcji architektonicznej (zakres jego uprawnień wskazuje na brak odpowiedniego przygotowania), dodatkowo – co trzeba podkreślić – bardzo trudnej koncepcji, bo dotyczącej budynku wpisanego do rejestru zabytków. Argumentem przemawiającym za tą tezą jest dobro przedsięwzięcia projektowego. Kluczowa rola decydentów to między innymi rozważne dysponowanie publicznymi środkami. Zbyt duże prawdopodobieństwo, że koncepcje „pozyskane” od osób niebędących profesjonalistami zawierać będą mniejsze czy większe błędy, powinno zaważyć na decyzji o powierzeniu im dzieła, nawet jeśli cena za to dzieło będzie atrakcyjna. Niewłaściwa, błędna koncepcja staje się obciążeniem, powoduje konieczność powrotu do rozwiązywania w późniejszych fazach projektowych problemów, które – wydawało by się – powinny zostać rozwiązane właśnie na tym pierwszym etapie projektowania – czyli w koncepcji.

(MB)

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

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

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy