



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Kraków, dnia 26 stycznia 2015
L.dz. 172/MPORIA/2015

Pan Marek Golonka
Dyrektor Muzeum Inżynierii Miejskiej
ul. Św. Wawrzyńca 15, 31-060 Kraków

Szanowny Panie,

Małopolska Okręgowa Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowana przez Radę Małopolskiej Izby Architektów, została zobowiązana do zajęcia stanowiska w przedmiocie warunków postępowania oraz istotnych postanowień umowy zaprezentowanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla zadania - 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”.

Izba Architektów RP, realizuje zadania powierzone Jej na mocy art. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. 2014.1946 j.t. - zwanej dalej „ustawą samorządową”) – w szczególności w postaci nadzoru nad należytym i sumiennym wykonywaniem zawodu, w związku z naczelną funkcją zawodu architekta wyrażoną w art. 2 ust. 1 ustawy samorządowej, jaką jest współtworzenie kultury przez projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych, ich przestrzennego otoczenia oraz ich realizację.

W związku z powyższym, mając na względzie przede wszystkim interes społeczny wyrażający się w dążeniu do optymalizacji wydatkowania środków publicznych, jak i w dążeniu do zapewnienia właściwych warunków dla realizacji zadań jakie stawia przed zawodem architekta ustawa samorządowa (art. 2 ust. 1), przedstawiamy nasze zastrzeżenia i uwagi do treści wyżej wymienionych dokumentów.

I. UWAGI DO WARUNKÓW PRZETARGU

1. Wybór trybu postępowania.

W pierwszej kolejności, jako **najistotniejszy aspekt przedmiotowego przetargu**, podnieść należy, iż niezrozumiałe są przyczyny, dla których podjęto decyzję o prowadzeniu postępowania w trybie procedury przetargu nieograniczonego (Rozdział II SIWZ, z zastrzeżeniem pkt. 1.2 poniżej), szczegółowo uregulowanego w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013.907 j.t. ze zm., zwanej dalej również „P.zp.”), a w szczególności w art. 39 i nast. tej ustawy. Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego dla przedsięwzięcia tak ważnego, wymagającego zachowania najwyższych walorów estetycznych i użytkowych, jakim winno cechować się Muzeum Inżynierii Miejskiej, zrezygnowano z konkursu - najbardziej w tym zakresie adekwatnego trybu wyboru, gwarantującego uwzględnienie czynników istotnych z punktu widzenia jakości przestrzeni publicznej. Preferencję w zakresie wyboru tego trybu prezentuje sam ustawodawca, wskazując na prace z zakresu projektowania architektoniczno-budowlanego jako jedną z form przykładowo wymienionych w art. 110 P.z.p.

Szczegółowa analiza postanowień SIWZ wskazuje *de facto* na to, że procedura wyboru stanowi **swoiste połączenie trybu przetargu nieograniczonego oraz konkursu, co nie znajduje swojego ustawowego oparcia** w P.z.p. Z jednej strony wprowadza się elementy charakterystyczne dla trybu przetargowego, w tym zwłaszcza kryterium ceny, wadium i weryfikację dokumentów, brak anonimowości autorów prac, z jednoczesnym przyjęciem procedury oceny Koncepcji Ofertowej charakterystycznej dla procedury konkursowej. Nie został przy tym podany skład, oraz kompetencje zawodowe członków komisji oceniającej prace, co stanowiłoby gwarancję prawidłowości oceny, właściwą dla trybu konkursowego (por. art. 112 P.z.p.). Na marginesie można dodać, że również nie znajduje oparcia w P.z.p. wprowadzanie do trybu przetargu nieograniczonego elementu referencji oferentów, ten bowiem jest właściwy dla przetargu ograniczonego (art. 47 i nast. P.z.p.)

W naszym przekonaniu powyższe nie tylko narusza obowiązujące przepisy ustawy P.z.p., w której wyraźnie wyodrębnia się oba tryby, ale także wypacza istotę każdego z nich. Procedura przetargowa



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

zakłada bowiem wybór konkretnego wykonawcy określonego zadania, podczas gdy procedura konkursowa ma na celu w pierwszej kolejności optymalizację wyboru formy samego zadania.

2. Opis przedmiotu zamówienia. Wymagany stopień szczegółowości pracy.

W dalszej kolejności podnosimy, że SIWZ nie respektuje właściwej kolejności działań związanych z odpowiednim przygotowaniem inwestycji. Przed rozpoczęciem prac koncepcyjnych konieczne jest bowiem uzyskanie niezbędnych danych oraz dokumentów, co obejmuje w szczególności dokumentację geologiczno-inżynierską, mapę do celów projektowych, wyniki badań architektonicznych i archeologicznych wraz ze stanowiskiem Służb Konserwatorskich, inwentaryzacje oraz opinie techniczne istniejącego zainwestowania. Niedysponowanie tymi dokumentami uniemożliwia sporządzenie wiarygodnej koncepcji architektonicznej, a jednocześnie wyklucza odpowiedzialne i miarodajne określenie wysokości wynagrodzenia za prace projektowe.

Podobnie należy ocenić nałożony na Wykonawcę obowiązek sporządzenia kosztorysu inwestorskiego jeszcze przed wykonaniem projektów wykonawczych. W praktyce kolejność winna być odwrotna - to projekt wykonawczy stanowi właściwą podstawę sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, a to z uwagi na określony poziom ogólności projektu budowlanego. W całości podważa to wymóg określonych w Rozdziale III, pkt 4., ppkt 3 SIWZ.

3. Wadium.

Za dalece nieproporcjonalne uznajemy wprowadzenie warunku, wedle którego oferent traci wadium w kwocie 10.000 zł w przypadku niezłożenia dokumentów lub oświadczeń wymaganych przez Zamawiającego w jego wezwaniu (Rozdział VIII, pkt 8 ppkt 1). Tak daleko idące sankcje finansowe dla oferenta w przypadku niedopełnienia obowiązku o czysto formalnym charakterze uznajemy za całkowicie nieuzasadnione.

4. Wytyczne i uwagi Zamawiającego

Szereg zastrzeżeń budzą postanowienia SIWZ dotyczące uprawnień do wnoszenia wytycznych w toku prowadzenia prac projektowych, jakie przyznał sobie Zamawiający.

W pierwszej kolejności za niewłaściwe uznajemy wprowadzenie pełnego związania Wykonawcy tymi wytycznymi, bez względu na ich treść oraz bez dopuszczenia analizy przez Wykonawcę obiektywnych kryteriów, czy wytyczne te są możliwe do realizacji, czy są do pogodzenia z całokształtem koncepcji Wykonawcy, oraz czy są zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi, oraz czy są zgodne ze sztuką budowlaną i standardami w zakresie projektowania architektoniczno-budowlanego.

Za niezgodne z elementarnymi zasadami ergonomii pracy uznajemy wprowadzenie możliwości przekazywania uwag Zamawiającego przez bliżej nieokreśloną liczbę przedstawicieli Zamawiającego (Rozdział III pkt 4 ppkt 11 i 12), co grozi niewłaściwą koordynacją pracy.

Niewłaściwe jest zagwarantowanie sobie przez Zamawiającego prawa do wprowadzenia zmian w wytycznych do projektowania, a nawet w zakończonej koncepcji, przy równoczesnym określeniu wynagrodzenia Wykonawcy w formie ryczałtowej, bez możliwości jego zmiany, adekwatnej do koniecznych prac podjętych w realizacji wytycznych Zamawiającego.

5. Postępowanie w przedmiocie udzielenia Pozwolenia na budowę.

Nie znajduje żadnego merytorycznego i prawnego uzasadnienia wprowadzenie warunku w postaci uzyskania pozwolenia na budowę. O ile Wykonawca może zobowiązać się do reprezentowania Zamawiającego w postępowaniu mającym za przedmiot wydanie pozwolenia na budowę oraz odpowiadać za rzetelność dokumentów przez siebie sporządzanych, tak wprowadzenie odpowiedzialności za efekt reprezentacji jest nie do przyjęcia. Tytułem przykładu można wskazać, iż uzyskanie ostateczności decyzji pozwolenia na budowę, uzależnione jest m. in. od zachowania stron postępowania tj. ich ewentualnych protestów. Przebieg ewentualnego postępowania odwoławczego, a w szczególności termin jego zakończenia, może przebiegać w sposób od Wykonawcy zupełnie niezależny i dotyczyć np. uchybień organu administracji architektoniczno-budowlanej podczas przeprowadzonej procedury pozwolenia na budowę (np. wadliwego ustalenia kręgu stron postępowania). Dodatkowo wprowadzanie określonych terminów maksymalnych na uzyskanie



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

pozwolenia na budowę (30 dni), zwłaszcza zważywszy na obowiązujący w porządku prawnym termin 65 dni oraz rozmaite terminy załatwiania tego rodzaju spraw w praktyce administracyjnej, jedynie podkreśla niezasadność opisywanego tutaj warunku.

6. Uwagi szczegółowe do trybu postępowania

Poza wyżej opisanymi kategoriami zastrzeżeń za celowe uznajemy wskazanie kilku dodatkowych uwag o charakterze szczegółowym:

- a) dostrzegamy szereg nieprawidłowości dotyczących zagadnień merytorycznych oceny Koncepcji Ofertowej
 - przyznanie tylko 40% wagi dla kryterium powiązanych z Koncepcją (Rozdział XIII, tabela), to wskaźnik zdecydowanie za niski
 - próba sprowadzenia sztuki kształtowania przestrzeni i architektury do „matematycznego wzoru”, wg. którego Członkowie Komisji Przetargowej mieliby dokonać oceny Koncepcji (Rozdział XIII, pkt. 2) dowodzi braku zrozumienia dla niewyliczalnych i powiązanych aspektów rozwiązań urbanistycznych, funkcjonalnych, architektonicznych i technicznych,
 - planowany udział tylko jednego eksperta, posiadającego właściwe przygotowanie zawodowe (takie jak wymagania stawiane uczestnikom przetargu) – członka Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów i sprowadzenie jego roli do przydzielania punktów dla wyodrębnionych i wydzielonych elementów koncepcji
 - nie ujawnienie składu komisji i kompetencji jej członków mających dokonywać końcowej oceny Koncepcji oraz dokonywać wyboru zwycięzcy przetargu.
- b) mając na uwadze konieczność sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, mapy do celów projektowych, badań architektonicznych, archeologicznych oraz programu konserwatorskiego, inwentaryzacji prac, opinii technicznych istniejącego zainwestowania, termin 6 miesięcy na wykonanie dokumentacji projektowej, kosztorysów, wraz z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji, jest zdecydowanie za krótki. Należy dodatkowo zwrócić uwagę, iż dokumentacja geologiczno-inżynierska oraz działania związane z konserwacją zabytków wymagają przeprowadzenia procedur administracyjnych, które w praktyce, nierzadko zajmują kilka miesięcy.

II. UWAGI SZCZEGÓŁOWE DO WARUNKÓW UMOWY

Część z przedstawionych wyżej zastrzeżeń do warunków przetargu ma swoje bezpośrednie przełożenie również na propozycje poszczególnych postanowień umowy, jako urzeczywistniających te warunki.

Spośród uwag szczegółowych do postanowień umowy należy wskazać następujące:

1. Niedopuszczalne jest ustalenie w umowie sztywnego terminu do 14 dni na usunięcia wad i braków w dokumentacji niezależnie od zakresu i rodzaju tych zmian (§6, pkt 2c), a także wprowadzenie zasady, iż termin ten ustala jednostronnie Zamawiający (§8 pkt 2). Termin ten winien być każdorazowo uzgadniany pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, odpowiednio do zakresu koniecznych czynności;
2. Niewłaściwy jest proponowany system wypłaty wynagrodzenia za prace projektowe. Wynagrodzenie za twórcze prace projektowe powinno dotyczyć wydzielonych merytorycznych i terminowych zakresów usługi, wynikających z harmonogramu prac, z oddzielnymi kwotami wynagrodzenia, adekwatnymi do poszczególnych etapów, czego aktualne brzmienie projektu umowy nie zapewnia;
3. Umowa powinna uwzględniać możliwość zaistnienia sytuacji niezależnych od Wykonawcy skutkujących możliwością zmiany ceny realizacji umowy – winna zostać wprowadzona możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia za prace stanowiące przedmiot umowy zwłaszcza, jeżeli:
 - Zamawiający zmieni w sposób istotny przedmiot umowy, bądź zmieni dane na podstawie których wykonywane są prace objęte umową
 - zostaną w trakcie trwania umowy zmienione warunki projektowania przez jednostki uzgadniające lub zatwierdzające
 - nastąpi zmiana przepisów obowiązujących w budownictwie;
4. Nie ma żadnego uzasadnienia do wprowadzenia w umowie zasady ponownego naliczania 30-dniowego terminu płatności faktury w sytuacji jej błędnego wystawienia – jest to praktyka zupełnie niespotykana w obrocie gospodarczym i w sposób nieuzasadniająco uprzywilejowująca Zamawiającego;



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

5. Kary umowne (§7) stanowią jaskrawy przykład asymetrii warunków umownych. Przede wszystkim sankcje te dotyczą wyłącznie Wykonawcy. Zamawiający nie ponosi żadnych konsekwencji w zakresie podejmowanych lub niepodejmowanych działań związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieproporcjonalne jest przyznanie Zamawiającemu uprawnienia do odstąpienia od umowy za zapłatą wynagrodzenia wyłącznie wg protokołu za wykonane dotychczas prace;
6. Nieuzasadniony jest zapis umowy dotyczący gwarancji 36 miesięcznej oraz rękojmi do końca budowy (§8, pkt 1 i 3). Odpowiedzialność Wykonawcy (Projektanta) obejmuje okres 24 miesięczny od daty przekazania dokumentacji (z wyłączeniem szkód posiadających dłuższy okres odpowiedzialności). Po tym okresie, co do zasady kończy się odpowiedzialność z tytułu roszczeń wynikających z umowy o dzieło - tak też są skonstruowane polisy ubezpieczeniowe OC pracowni projektowych. Rozwiązania odmienne mogą zostać uznane za nieważne z uwagi na niedopuszczalną modyfikację terminów przedawnienia w umowie (art. 646 w zw. z art. 119 w zw. z art. 58 § 1 Kodeksu cywilnego).
7. Budzi zasadnicze zastrzeżenia wprowadzenie zobowiązania Wykonawcy do niewykonania autorskich praw osobistych przez twórców utworu architektoniczno-budowlanego będącego przedmiotem umowy (§9 pkt 3). Postanowienie takie może stanowić obejście normy wyrażonej w art. 16 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2006.90.631 j.t. ze zm.), a co za tym idzie – nieważne na zasadzie art. 58 § 1 Kodeksu cywilnego.

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej zastrzeżenia, których ranga uniemożliwia zachowanie właściwego standardu realizacji zadania, wnosimy o:

- odstąpienie od próby połączenia trybu przetargu nieograniczonego oraz konkursu,
- przyjęcie jako właściwej - procedury otwartego konkursu. Rekomendujemy konkurs dwuetapowy.
- niestosowania dodatkowych kryteriów kwalifikacyjnych dla zespołów autorskich, zainteresowanych udziałem w konkursie

Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów realizując swoje Konstytucyjne i Ustawowe zobowiązanie do nadzoru nad właściwym wykonywaniem zawodu architekta, a także upoważniona do reprezentowania grupy zawodowej w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony, deklaruje merytoryczną pomoc w naprawie zaistniałej sytuacji.

Z poważaniem,

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

arch. **Grzegorz Lechowicz**
Sekretarz Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Do wiadomości:

- Architekt Miasta Krakowa
- Krajowa Rada Izby Architektów RP
- Okręgowe Izby Architektów
- członkowie Małopolskiej Okręgowej IARP
- SARP o/ Kraków