



CERTYFIKACJA POSTĘPOWIAŃ KONKURSOWYCH

Certyfikacja ma na celu naprawę niewłaściwych praktyk stosowanych w postępowaniach konkursowych w dziedzinie projektowania architektoniczno-budowlanego i urbanistycznego, które prowadzą nie tylko do niepowodzeń samych konkursów ale skutkują zaburzeniem relacji w procesie inwestycyjnym. Celem inicjatywy Małopolskiej Okręgowej IARP jest dążenie do poprawy warunków realizacji przedsięwzięć, efektywności procesu inwestycyjnego a w konsekwencji osiągnięcia oczekiwanych celów Zamawiającego - przy równoczesnym zachowaniu pełnej ochrony interesu społecznego, rozumianego także jako efektywne wydatkowanie środków publicznych.

W procesie inwestycyjnym występują trzy wzajemnie zależne grupy interesów: Interes Zamawiającego, Interes Wykonawcy (Architekta) i Interes Społeczny rozumiany szeroko: od ochrony dziedzictwa historycznego, przestrzeni publicznej czy krajobrazu, po racjonalne gospodarowanie środkami publicznymi.

Tylko zachowanie równowagi pomiędzy INTERESEM ZAMAWIAJĄCEGO i INTERESEM WYKONAWCY pozwala na zapewnienie właściwej ochrony INTERESU SPOŁECZNEGO. W tym celu prowadzona jest analiza warunków konkursowych, przede wszystkim REGULAMINU KONKURSU odpowiadającego za relacje z uczestnikami konkursu oraz WZORU UMOWY determinującego relacje podczas procesu inwestycyjnego.

Podstawą niniejszego opracowania są doświadczenia Małopolskiej Okręgowej IARP zdobyte podczas monitorowania postępowań konkursowych. Opracowanie zawiera 38 zagadnień, podzielonych na 17 grup tematycznych, zaopatrzonych w objaśnienia w formie przypisów. Rubryki wyróżnione wypełnieniem oznaczają grupę zagadnień podwyższonego ryzyka.

Listę sformułowaną na bazie rzeczywistych zapisów regulaminowych, należy traktować jako otwartą.

CERTYFIKACJA

Przedstawiciele Rady i Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nadają certyfikat bezpieczeństwa lub określają poziom zagrożenia jakie niesie ze sobą postępowanie, po przeprowadzeniu badania opartego na zestawionych zagadnieniach, wg poniższych zasad:

CERTYFIKAT BEZPIECZEŃSTWA MPOIA RP – postępowanie spełnia rekomendowane zasady bezpieczeństwa. BRAK ZAZNACZEŃ na liście kontrolnej.

OSTRZEŻENIE MPOIA RP – postępowanie narusza rekomendowane zasady bezpieczeństwa, podnosząc ryzyko realizacji przedsięwzięcia i procesu inwestycyjnego a w konsekwencji racjonalnego wydatkowania środków. Wskaźnik referencyjny: PONIŻEJ 50% ZAZNACZEŃ, PRZY BRAKU ZAZNACZEŃ ZAGADNIEŃ Z GRUPY PODWYŻSZONEGO RYZYKA.

ALARM MPOIA RP – postępowanie nie spełnia rekomendowanych zasad bezpieczeństwa, zagrażając realizacji przedsięwzięcia i powodzeniu procesu inwestycyjnego a w konsekwencji racjonalnego wydatkowania środków. Wskaźnik referencyjny: POWYŻEJ 50% ZAZNACZEŃ lub CO NAJMNIEJ JEDNO ZAZNACZENIE ZAGADNIENIA Z GRUPY PODWYŻSZONEGO RYZYKA.

UWAGA: Uzyskany wskaźnik referencyjny jest elementem pomocniczym. Nie przesądza o końcowej decyzji w sprawie rekomendacji (certyfikacji) konkursu. Analiza prowadzona jest na podstawie uwarunkowań merytorycznych, dzięki czemu jej ostateczny wynik ma charakter zindywidualizowany.



LISTA KONTROLNA POSTĘPOWIAŃ KONKURSOWYCH	
	SĄD KONKURSOWY ¹
1.	W warunkach konkursu brak informacji o kwalifikacjach członków sądu
2.	W sądzie konkursowym uczestniczy mniej niż 1/3 niezależnych od Zamawiającego sędziów (w tym przewodniczący), którzy posiadają równorzędne kwalifikacje do stawianych uczestnikom konkursu.
3.	W składzie sądu zasiadają sędziowie, którzy w okresie ostatnich 36 miesięcy brali udział w pracach sądów konkursowych postępowań, w stosunku do których IZBA ARCHITEKTÓW RP prowadziła działania interwencyjne zakończone ALARMEM.
	OGRANICZENIE MOŻLIWOŚCI UDZIAŁU W KONKURSIE ²
4.	Występują ograniczenia możliwości udziału w konkursie, poza koniecznością dysponowania osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do projektowania oraz członkostwo w izbie zawodowej (dotyczy konkursów realizacyjnych).
	PRZEJRZYSTOŚĆ PROCEDUR KONKURSOWYCH ³
5.	Postępowanie konkursowe łączy etap weryfikacji i kwalifikacji uczestników z etapem przyjmowania prac konkursowych.
6.	Zasady przyjmowania i kodowania prac konkursowych wzbudzają uzasadnione wątpliwości co do zapewnienia anonimowości w postępowaniu konkursowym.
7.	Funkcja sekretarza sądu konkursowego została połączona z funkcją sędziego.

¹ Uwaga: Sąd konkursowy powinien składać się z osób posiadających kwalifikacje umożliwiające ocenę warunków konkursu i zgłoszonych prac konkursowych. Jeżeli od uczestników konkursu wymaga się posiadania szczególnych kwalifikacji zawodowych, co najmniej 1/3 członków sądu konkursowego, w tym przewodniczący, powinna pozostawać niezależna od zamawiającego i legitymować się nie niższymi kwalifikacjami, niż wymagane od uczestników konkursu.

² Uwaga: W postępowaniu konkursowym, jakość wykonanej koncepcji konkursowej oraz wiedza i przygotowanie merytoryczne członków sądu konkursowego są wystarczającą gwarancją wyboru uczestnika o odpowiednich kwalifikacjach. Wymaganie wykonania, w ostatnim okresie usług o podobnym charakterze i wartości nie może być kryterium uczestnictwa. Warunek tego rodzaju jest uzasadniony jedynie w postępowaniach przetargowych, gdzie brak jest merytorycznej oceny projektów. Wprowadzanie dodatkowych wymogów dla Wykonawcy, dopuszczalne jest jedynie na etapie umowy ze zwycięzcą konkursu i nie powinno być kryterium kwalifikacji dopuszczenia do udziału w konkursie.

³ Uwaga: Łączenie procedur konkursowych stwarza dla uczestników ryzyko niedopuszczenia do udziału w konkursie z powodów formalnych lub proceduralnych, po poniesieniu kosztów wykonania pracy konkursowej.

Oczekiwana kolejność:

- ogłoszenie konkursu,
- pytania ewentualnych uczestników, odpowiedzi organizatora,
- zgłoszenie uczestników, weryfikacja, zaproszenie do udziału,
- pytania uczestników, odpowiedzi organizatora (ewentualna wizja lokalna),
- składanie prac konkursowych przez zakwalifikowanych uczestników, ocena przez sąd konkursowy

Zasada podwójnego kodowania, stosowana w regulaminach SARP, jest zalecanym rozwiązaniem, zapewniającym wysoki poziom zabezpieczenia anonimowości uczestników.

Rekomenduje się konkursy dwuetapowe, z maksymalnie uproszczonym pierwszym etapem o charakterze ideowym. Sugerowanym rozwiązaniem jest zasada zwrotu kosztów dla uczestników zakwalifikowanych do drugiego, szczegółowego etapu konkursu. W drugim etapie konkursu dopuszcza się, w określonych przypadkach rezygnację z anonimowości, w tym ewentualnie wymóg prezentacji prac konkursowych przez uczestników.



8.	W jednoetapowym postępowaniu konkursowym występuje wymóg prezentacji prac konkursowych przez uczestników.	
	CZYTELNOŚĆ WARUNKÓW KONKURSU ⁴	
9.	W warunkach konkursu występują zapisy niezrozumiałe, nieprecyzyjne i niejednoznaczne.	
	PYTANIA I ODPOWIEDZI ⁵	
10.	Czas przewidziany na składanie pytań i uzyskanie odpowiedzi jest niewystarczający dla wyjaśnienia wątpliwości uczestników, przed zrealizowaniem pracy konkursowej?	
	NAGRODY ⁶	
11.	W konkursie nie przewidziano nagród finansowych.	
12.	Wartość nagród znacząco odbiega od kosztów przygotowania pracy konkursowej, w tym nakładu pracy i koniecznego zaangażowania uczestników konkursu	
13.	warunki konkursu przewidują możliwość nieprzyznania nagród laureatom	
	UMOWA ⁷	
14.	Warunki konkursu nie zawierają pełnego wzoru umowy	
	HONORARIUM ZA PRACE PROJEKTOWE ⁸	
15.	Przewidziana, w warunkach konkursu, wysokość honorarium za dokumentację projektową (pokonkursową) nie została obliczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130 poz. 1389, z późn. zm.)	

⁴ Uwaga: Warunki konkursu muszą być jednoznaczne i zrozumiałe, powinny bez wątpliwości wskazywać które wymagania są obligatoryjne. Cel konkursu i zakres zadania konkursowego, nie mogą budzić wątpliwości. Wymagania względem uczestników konkursu i prac konkursowych powinny być szczegółowo opisane.

⁵ Uwaga: Wszelkie niejasności warunków konkursu muszą zostać wyjaśnione w czasie pozwalającym na realizację zadania konkursowego i zachowanie terminów.

⁶ Uwaga: Mimo, że Ustawa o Zamówieniach Publicznych dopuszcza inne możliwości, w konkursie architektonicznym powinny być przyznawane nagrody finansowe. Zaproszenie do negocjacji nie może zastąpić nagrody finansowej. Liczba nagród, ich rodzaj i wysokość powinny odpowiadać przedmiotowi i formie konkursu i pozostawać w odpowiedniej proporcji do wysokości średniego honorarium za wykonanie zadania. Wysokość puli nagród i wyróżnień w konkursie realizacyjnym powinna stanowić przynajmniej równowartość wykonania koncepcji architektonicznej i być gwarantowana. Nagrody winny być jasno wskazane w regulaminie konkursowym bez możliwości odmowy ich przyznania.

W konkursie dwuetapowym, zaleca się zwrot kosztów dla wszystkich uczestników drugiego etapu konkursu.

⁷ Uwaga: Warunki konkursu powinny zawierać pełny wzór umowy, która zostanie przedstawiona zwycięzcy konkursu w fazie negocjacji. Przedstawienie jedynie wybranych elementów przyszłej umowy, szczególnie dotyczących zobowiązań Wykonawcy przy braku zapisów zapewniających symetrię praw i obowiązków stron umowy, może poważnie utrudnić porozumienie i stanowi zagrożenie dla powodzenia inwestycji.

⁸ Uwaga: Wartość honorarium, powinna być obliczona zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130 poz. 1389, z późn. zm.).



	TERMINY⁹	
16.	Terminy przewidziane w warunkach konkursu (wzorzec umowy) są niewystarczające dla rzetelnego wykonania całości wymaganych opracowań.	
17.	Terminy przewidziane w warunkach konkursu (wzorzec umowy) obejmują czynności administracyjne związane z wydaniem dokumentów formalnych przez odpowiednie jednostki.	
18.	W warunkach konkursu (wzorzec umowy) nie przewidziano możliwości zawieszenia terminów umownych, np. z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub z powodu siły wyższej.	
	UZYSKANIE DECYZJI POZWOLENIA NA BUDOWĘ – ZASADA WŁĄCZENIA DO PRZEDMIOTU UMOWY ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY ZA CZYNNOŚCI, NA KTÓRE NIE MA I NIE MOŻE MOŻE MIEĆ WPŁYWU¹⁰	
19.	Warunki konkursu (wzorzec umowy) przewidują konieczność uzyskania decyzji (w tym pozwolenia na budowę) w określonym terminie i/lub uzależniają wypłatę wynagrodzenia za projekt od spełnienia tego wymagania.	
	OBOWIĄZEK WPROWADZENIA ZMIAN¹¹	
20.	W warunkach konkursu (wzorzec umowy) występuje warunek bezwzględnego obowiązku wprowadzenia zmian wymaganych przez Zamawiającego.	
	BEZWARUNKOWE PRAWO DO NIEZAWARCIA UMOWY¹²	
21.	Zamawiającemu przysługuje bezwarunkowe prawo do niezawarcia umowy	
22.	Warunki konkursu nie gwarantują Zwycięzcy pierwszeństwa przystąpienia do negocjacji	

⁹ Uwaga: Terminy na wykonanie dokumentacji projektowej (pokonkursowej), przewidziane w warunkach konkursu, muszą uwzględniać poziom złożoności zadania, skalę inwestycji, a także uwarunkowania lokalizacyjne i prawne. Warunki konkursu powinny przewidywać możliwość zawieszenia terminów w uzasadnionych wypadkach w tym z powodu siły wyższej.

¹⁰ Uwaga: Czynności administracyjne prowadzące do wydania, przez organ administracji architektoniczno budowlanej, decyzji pozwolenia na budowę, są złożonym procesem, którego powodzenie zależy od szeregu czynników. Część z nich jak np. dysponowanie przez Zamawiającego terenem budowlanym, jest całkowicie niezwiązana z działaniami Architekta. Podobnie jest w przypadku uzyskania ostateczności decyzji, którego termin może być całkowicie niezwiązany z jego czynnościami i zależy np. od terminu rozpatrzenia ewentualnych protestów stron przez wyższe instancje administracji lub sądy administracyjne. Przedmiotowe zobowiązanie może zostać uznane za świadczenie niemożliwe, czyniąc przedmiotowy zapis umowy nieważnym.

Zobowiązanie do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, ostateczności decyzji lub decyzji zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności nie leży w kompetencji Wykonawcy - Architekta, którego domeną jest opracowanie jednego z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, jakim jest projekt budowlany wraz z wymaganymi prawem opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i sprawdzeniami. Cięży na nim, w związku z tym, także obowiązek współdziałania z organem administracji architektoniczno budowlanej, przez zachowanie wyznaczonych terminów i składanie wyjaśnień dotyczących projektu budowlanego, oraz uzupełnianie jego ewentualnych braków.

Architekt może, ponadto, zobowiązać się do sporządzenia, w imieniu Zamawiającego - Inwestora, wniosku o pozwolenie na budowę oraz przygotowania pozostałych jego załączników. Może również podjąć się reprezentowania Zamawiającego – Inwestora, w celu wykonania przypisanych mu czynności związanych z wnioskiem jak: współdziałanie z organem przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących wniosku a także uzupełnienie ewentualnych braków we wniosku w tym dotyczących załączników formalnych. Wykonawca nie może jednak zagwarantować wydania decyzji pozwolenia na budowę a tym bardziej terminowego uzyskania jej ostateczności.

¹¹ Uwaga: Obowiązek wprowadzenia zmian wymaganych przez Zamawiającego nie może pomijać opinii i zaleceń sądu konkursowego. Musi brać również pod uwagę weryfikację wymaganych zmian w stosunku do obowiązujących przepisów prawa i warunków realizacji inwestycji, których ocena wg prawa budowlanego należy do Projektanta.

¹² Uwaga: Zasada taka rozmija się z ideą konkursu i wprost prowadzi do powstania ryzyka niegospodarnego dysponowania środkami publicznymi. Stwarza tym samym niekorzystne warunki dla interesu społecznego i uczestników konkursu.



	ws. zawarcia umowy .	
	OGRANICZENIE PRAW AUTORA ¹³	
23.	Warunki dotyczące praw autorskich zostały opisane w sposób, nieprecyzyjny, niezrozumiały lub umożliwiający odmienne interpretacje zapisów.	
24.	Przeniesienie majątkowych praw autorskich na Zamawiającego ma nastąpić nieodpłatnie.	
25.	Zobowiązanie do przekazania praw autorskich do prac konkursowych dotyczy wszystkich uczestników konkursu i przewiduje inne wykorzystanie niż jedynie do publicznej prezentacji konkursu i promocji zamierzenia inwestycyjnego.	
26.	Przystąpienie do konkursu jest równoznaczne ze zobowiązaniem do przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich zależnych.	
27.	Wraz z przyznaniem lub wypłatą nagrody następuje przeniesienie, na Zamawiającego, praw autorskich majątkowych zależnych, umożliwiających opracowanie pracy konkursowej przez innego projektanta.	
28.	Warunki konkursu (wzór umowy) przewidują przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych w momencie przekazania dokumentacji lub w innym czasie ale przed zapłatą wynagrodzenia za przekazaną dokumentację.	
29.	Warunki konkursu przewidują zobowiązanie uczestników do niewykonywania autorskich praw osobistych w zakresie: - nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania, - nadzoru nad sposobem korzystania z utworu, oraz zobowiązanie do przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do wykony-	

¹³ Uwaga: Warunki konkursu powinny zapewniać uczestnikom konkursu ochronę ich praw autorskich, zarówno osobistych jak i majątkowych. Zapisy dotyczące praw autorskich muszą być opisane w sposób jasny, precyzyjny i nie sprawiający trudności interpretacyjnych.

Warunek przeniesienia 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, nie tylko nie gwarantuje ochrony niezbywalnych i bezterminowych osobistych praw autora do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania a także do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu, ale może doprowadzić do ich pogwałcenia. Zapisy tego rodzaju powinny zostać ograniczone jedynie do określonych przypadków:

- rozwiązania umowy z winy Wykonawcy - Autora (w tym: rezygnacji Wykonawcy z kontynuacji pracy za porozumieniem stron z przekazaniem praw autorskich; śmierci Wykonawcy przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski; utraty uprawnień budowlanych przez głównego projektanta Autora przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski),
- przeniesienie praw autorskich do wprowadzania zmian, przebudów po przekazaniu obiektu do użytkowania.

Warunek przeniesienia na Zamawiającego prawa do wykonywania i udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich jest uzasadniony w przypadku konkursów nierealizacyjnych, studialnych. Oczekuje się w takich przypadkach aby nagroda dla laureata została ustalona na adekwatnym poziomie, gwarantującym rekompensatę za wykup praw zależnych.

W innych sytuacjach, szczególnie w trakcie realizacji projektu pokonkursowego, dążenie do rozerwania więzi pomiędzy Autorem a jego dziełem, jest niekorzystne dla bezpieczeństwa realizacji przedsięwzięcia a w konsekwencji dla racjonalnego wydatkowania środków i powodzenia procesu inwestycyjnego. Tylko Architekt – Autor projektu posiada pełną wiedzę na temat wszystkich uwarunkowań, które doprowadziły do powstania projektu w jego ostatecznej formie i potrafi przewidzieć konsekwencje wprowadzenia ewentualnych zmian.

Warunki konkursowe, prowadzące do przejścia przez Zamawiającego unikalnych kompetencji autorskich (projektowych) są zaprzeczeniem istoty konkursu, którego celem jest wyłonienie Autora - Zespołu Projektowego, który w toku weryfikacji konkursowej udowodni swoje predyspozycje i kompetencje projektowe, konieczne dla powodzenia planowanej inwestycji.



	wania i udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich, opracowania lub zlecenia opracowania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, wprowadzania zmian w dokumentacji, w przypadkach innych niż: - rozwiązania umowy z winy Wykonawcy - Autora (w tym: rezygnacji Wykonawcy z kontynuacji pracy za porozumieniem stron z przekazaniem praw autorskich; śmierci Wykonawcy przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski; utraty uprawnień budowlanych przez głównego projektanta - Autora przy braku możliwości kontynuacji zadania przez zespół autorski), - przeniesienie praw autorskich do wprowadzania zmian, przebudów po przekazaniu obiektu do użytkowania?	
30.	Warunki konkursu przewidują podjęcie przez Wykonawcę zobowiązania do niewykonywania autorskich praw osobistych poza przypadkami wymienionym wyżej lub/i z ograniczeniem prawa do: - autorstwa utworu, - oznaczenia utworu swoim nazwiskiem, pseudonimem lub do udostępniania go anonimowo	
	ZASADY SPRAWOWANIA NADZORU AUTORSKIEGO¹⁴	
31.	Warunki konkursu nie przewidują sprawowania nadzoru autorskiego przez Wykonawcę – Autora.	
32.	W warunkach konkursu występują zapisy zobowiązujące Wykonawcę do sprawowania nadzoru autorskiego nieodpłatnie	
33.	W warunkach konkursu występują nieprecyzyjne zapisy dot. obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego, przy ryczałtowej kwocie wynagrodzenia za sprawowanie czynności, w tym np. niedoprecyzowanie zasady i częstotliwość pobytów Wykonawcy na budowie, czas trwania obowiązku.	
	PRZEDŁUŻENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI POZA RAMY REGULOWANE PRZEZ PRAWO¹⁵	
34.	Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji wykraczającej poza ramy regulowane przez prawo np. na cały okres realizacji prac, do których odnosi się sporządzona dokumentacja, do czasu zakończenia robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.	
35.	Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji wykraczającej poza ramy regulowane przez prawo np. do czasu zakończenia okresu rękojmi na roboty budowlane wykonane na jej podstawie.	
	WYSOKOŚĆ I ZASADY NALICZANIA KAR¹⁶	
36.	Przewidziano kary umowne o nadmiernej wysokości, tj. zagrażające bezpieczeństwu realizacji za-	

¹⁴ Uwaga: Brak gwarancji sprawowania nadzoru autorskiego przez Wykonawcę – Autora, podobnie jak w przypadku zapisów ograniczających prawa autora, stanowi realne zagrożenie dla bezpieczeństwa realizacji przedsięwzięcia a w konsekwencji dla racjonalnego wydatkowania środków i powodzenia procesu inwestycyjnego, z uwagi na rozerwanie więzi pomiędzy Autorem a jego dziełem.

¹⁵ Uwaga: Wg zapisów K.C. okres rękojmi powinien wynosić 2 lata, gwarancja jeśli nie zostało inaczej ustalone również powinna trwać 2 lata licząc od daty przekazania projektu. Wymaganie aby Wykonawca udzielił gwarancji na wykonany i przekazany przedmiot umowy na cały okres realizacji prac, do których odnosi się sporządzona dokumentacja do czasu zakończenia robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, do czasu zakończenia okresu rękojmi na roboty budowlane wykonane na jej podstawie, jest przedłużeniem odpowiedzialności poza ramy regulowane przez prawo (a tym samym poza zakres czasowy ochrony ubezpieczeniowej). Skutkuje utratą ochrony ubezpieczeniowej w ramach standardowych polis OC funkcjonujących na rynku ubezpieczeń i koniecznością kosztownego ponadstandardowego ubezpieczenia. Stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa realizacji przedsięwzięcia, racjonalnego gospodarowania środkami i powodzenia procesu inwestycyjnego np. w przypadku zachwiania płynności finansowej lub upadłości Wykonawcy, spowodowanej np. zbyt wysokimi obciążeniami związanymi z realizacją zadania.



	mówienia.	
37.	Przewidziane kary za zwłokę kumulują się powodując nieopłacalności dalszych prac projektowych	
	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ¹⁷	
38.	W warunkach konkursu występuje wymóg zabezpieczenia należytego wykonania umowy.	

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. z 2014 poz. 1946 z późn. zm.), w związku z interesem społecznym, wyrażającym się w dążeniu do optymalizacji wydatkowania środków publicznych i w dążeniu do zapewnienia właściwych warunków dla realizacji zadań, jakie stawia przed zawodem architekta przytoczona Ustawa. Sprawuje nadzór nad należyтым i sumiennym wykonywaniem zawodu, w związku z naczelną funkcją zawodu architekta wyrażoną w art. 2 ust. 1 jaką jest współtworzenie kultury przez projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych, ich przestrzennego otoczenia oraz ich realizację.

Kraków, marzec 2017

Rada i Zespół Warunków Wykonywania Zawodu
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

¹⁶ Uwaga: Jako zagrażające bezpieczeństwu realizacji zamówienia, należy traktować kary o nadmiernej wysokości, szczególnie w przypadku trudnych do zrealizowania terminów, w tym nie uwzględniających zawieszenia w okresie wykonywania czynności formalnych i uzyskiwania decyzji administracyjnych.

Ponadto, kary za zwłokę nie mogą powodować nieopłacalności dalszych prac projektowych, nie powinny kumulować się i w nieracjonalnie krótkim okresie zbliżyć się do wartości kary za odstąpienie. Tak sformułowane zasady naliczania kar i ich wysokość to realne zagrożenie dla bezpieczeństwa realizacji zamówienia a przede wszystkim racjonalnego wydatkowania środków i powodzenia realizacji przedsięwzięcia.

¹⁷ Uwaga: Stawianie wymogu zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie znajduje racjonalnego uzasadnienia w postępowaniach konkursowych. Wykonawca biorąc udział w konkursie nie tylko angażuje środki finansowe dla wykonania pracy konkursowej, ale przede wszystkim przekazuje Zamawiającemu zawarty w niej potencjał intelektualny a ponadto autorskie prawa majątkowe. Wartość tych dóbr, w wielu przypadkach przewyższa wysokość przewidywanej nagrody i wraz z emocjonalnym zaangażowaniem Architekta, stanowi wystarczająco wysokie zabezpieczenie. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest odpowiednie w przypadku przetargów, nie znajduje jednak uzasadnienia w postępowaniach konkursowych.