

Jaworznickie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wpł.  
dnia 03. 04. 2015

L.dz. 6550



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Katowice, dnia 01 kwietnia 2015 roku

I.dz. 259/SLOR/2015

**Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**p. mgr inż. Janusz Łach Prezes Zarządu Jaworznickiego TBS**  
**43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1**  
[jtbs@interia.pl](mailto:jtbs@interia.pl)

Dotyczy: Konkursu na projekt zabudowy wielorodzinnej osiedla Sadowa Góra w Jaworznie.

**Szanowny Panie Prezesie**  
**Szanowni Państwo**

Działając w imieniu Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w związku z zapisami Regulaminu Konkursu na projekt zabudowy wielorodzinnej osiedla Sadowa Góra w Jaworznie, będąc ustawo upoważnioną do reprezentacji środowiska architektów zarówno Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa (Dz.U.2013.933 z późn. zm.), oraz posiadając wpis na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej (poz. 91. Śląska Okręgowa Izba Architektów w Katowicach 27 maja 2004r. LO/3831/04), w związku z wnioskami członków izby, skierowanymi do SLOIA RP, w zwracamy się z prośbą wyjaśnienie następujących zagadnień:

**Jakie są obiektywne czynniki i przesłanki określenia przez Zamawiającego wynagrodzenia za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w wysokości 1,2% maksymalnego kosztu inwestycji, zarówno dla całości opracowania (400 mieszkań), jak dla etapu 1 (80 mieszkań)? (patrz Część A pkt.5. Regulaminu, Część B pkt.20.4 oraz odpowiedzi na pytania nr 5,16, 17)**

W związku z zapisami pkt.2 Cz.2 Regulaminu, odnoszącymi się do organizacji konkursu na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.), w przypadku szacowania wartości wynagrodzenia za wykonanie prac projektowych mają zastosowanie zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004r.).

Załącznik do ww. rozporządzenia określa Wskaźnik procentowy W %, stosowany dla obliczenia wartości prac projektowych  $W_{PP}$ , określane się według tabeli 1 w zależności od kategorii robót budowlano-montażowych, którą ustala się zgodnie z tabelą 2. Nadto określa kategorię złożoności obiektu kubaturowego, dla którego podane są wskaźniki procentowe.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Na podstawie ww. danych planowana przez Państwa inwestycja dotycząca zabudowy wielorodzinnej obejmującej budowę obiektów kubaturowych (zawierających 400mieszkań wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi wg wymogów określonych w Cz. B pkt.16), odpowiada Kategorii 3 - budynki niskie o małym stopniu trudności, o prostej jednorodnej funkcji, z podstawowym wyposażeniem instalacyjnym i technologicznym (patrz pkt.1.4 Załącznika).

Przyjmując maksymalną planowaną wartość inwestycji podaną w Regulaminie Konkursu w wysokości 55.800.000zł netto, wskaźnik procentowy wg tabeli nr I wynosi 3,5%.

W przypadku realizacji I etapu inwestycji (80 mieszkań), o wartości 1/5 kwoty 55.800.000zł wskaźnik procentowy wynosi 3,8%-4,2%.

Przedstawiona wstępna kalkulacja nie obejmuje, zgodnie z ww. rozporządzeniem tzw. danych wyjściowych, a wchodzących w skład „kompletnej dokumentacji” inwestycji, czyli opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (badania gruntowo-wodne), w opracowania operatów ochrony środowiska (raport oddziaływania na środowisko, decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych), inwentaryzacji i waloryzacji zieleni itp. Zamawiający, wg regulaminu, zapewnia tylko mapę do celów projektowych.

Teren znajduje się w projektowanym obszarze górniczym (planowana II kat. szkód) oraz w strefie płytkiej eksploatacji górniczej, w wyniku której występuje zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych. Jest to obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych. Uwarunkowania jednoznacznie wskazują na obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz ekspertyzy górniczo-geologicznej, w tym np. badań elektrooporowych.

Z kolei obszar i program inwestycji (9ha, 400 mieszkań, 800 miejsc postojowych dla samochodów) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Opracowania te i uzgodnienia są zawsze celowe, sporządzane na podstawie wstępnych danych opracowanych przez projektantów. Ich zakres, skala i czas (w tym przypadku ok. 6 miesięcy) obciąża znacząco budżet przewidziany na „kompletną dokumentację” i rzutuje zasadniczo na termin jej zakończenia.

Projekt z jakim zmięrają się projektanci wymaga więc szczególnej uwagi. Założony limit ceny 1,2% i terminu wykonania „kompletnej dokumentacji” (ok. 3 miesiące) nie daje ku temu gwarancji. Wydaje się nierealny, co stawia nie tylko bezpieczeństwo wybranego architekta – projektanta, ale przede wszystkim bezpieczeństwo i powodzenie inwestycji, pod znakiem zapytania.

Wobec powyższego zadeklarowaną przez Państwa wysokość wynagrodzenia 1,2% wartości inwestycji i 134.000zł dla I etapu, jesteśmy zmuszeni uznać za rażąco niską w stosunku do obowiązujących przepisów prawa i nie adekwatną do przedmiotu i zakresu zlecenia, następującego po rozstrzygnięciu konkursu.

Niezależnie od ww. zagadnień dotyczących wynagrodzenia za prace projektowe, w związku z prośbą członków SLOIA RP, skierowaną do organizatora oraz do samorządu zawodowego o przedstawienie stanowiska sędziów konkursowych SARP Katowice i SLOIA (patrz pytanie i odpowiedzi nr.5) w sprawie wątpliwości odnoszących się do wysokości wynagrodzenia za prace projektowe, jesteśmy zobowiązani poinformować, iż do Śląskiej



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Okręgowej Izby Architektów nie wpłynął wniosek o rekomendację dla architektów, wskazanych w pkt.19 Cz. C Regulaminu.

Informujemy również, iż architekt Andrzej Gałkowski nie jest aktualnie członkiem IARP i tym samym nie może wykonywać samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w obowiązujących przepisach prawa powszechnego i regulacjach wewnętrznych izby. Prosimy więc o sprostowanie danych wskazanych przy w pkt.19 ust.2 Cz. C Regulaminu konkursu.

Pozostali architekci: Stanisław Podkański, Teobald Jałyński i Arkadiusz Płomecki są członkami SLOIA RP.

Natomiast w związku z przywołaniem przy nazwiskach sędziów jw. skrótu SLOIA, sugerującego uczestnikom konkursu, iż są to sędziwie Izby architektów (patrz odpowiedzi na pytania jw.), wnosimy o sprostowanie obecnej treści poprzez dopisanie „członek SLOIA” przy odpowiednim nazwisku.

Izba Architektów RP dba i stoi na straży kształtowania najwyższych standardów i jak najlepszych jakościowo uwarunkowań zawartych w dokumentacjach, dotyczących konkursów i przetargów, których przedmiotem jest opracowane dokumentacji projektowych. Realizując powierzone Izbie Architektów zadania ustawowe i statutowe, odnoszące się do nadzoru nad należyтым i sumiennym wykonywaniem zawodu przez członków izby oraz reprezentowaniem i ochroną ich interesów, mając na uwadze ujęte w konkursie wynagrodzenie za prace projektowe jw., jesteśmy zobowiązani poinformować, iż jego wysokość nie gwarantuje rzetelnego wykonania zakresu objętego przyrzeczeniem publicznym, zadeklarowanym przez organizatora konkursu i zamawiającego.

Nadto, postawione przez zamawiającego kryterium wysokości wynagrodzenia ma bezpośredni wpływ i w sposób nie uzasadniony ogranicza możliwość udziału w konkursie uczestników posiadających wystarczające dla celów konkursu i przedmiotu zamówienia doświadczenie w zakresie projektowania podobnym obiektów i inwestycji, dla których rzetelność zawodowa, jak również ryzyko finansowe oraz zawodowe związane z rażąco niską wyceną prac projektowych, stały się podstawą do rezygnacji z przystąpienia do konkursu.

Nie wykluczone jest również, iż dotychczas zakwalifikowane zespoły lub architekci do udziału w konkursie, po otrzymaniu wyjaśnień jak w odpowiedziach na pytania nr 5,16, 17 oraz po zaznajomieniu się z materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego nie złożą pracy konkursowej, co może mieć wpływ na podejmowanie decyzji o wyborze pracy do realizacji przez sąd konkursowy.

Odnosząc się do wskazanych powyżej zagadnień zwracamy się z prośbą o udzielenie wyjaśnień oraz o ponowną analizę szacunkowych kosztów realizacji kompletnej dokumentacji projektowej w dostosowaniu ich do obowiązujących przepisów prawa oraz wysokości gwarantującej należyte wykonanie zlecanego zakresu opracowań.

W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia, wnosimy o unieważnienie dotychczasowej procedury oraz ponowne ogłoszenie konkursu, w którym mogliby wziąć udział uczestnicy, dla których dotychczasowa wysokość wynagrodzenia, w odniesieniu do rzetelności wykonywania zawodu, były ograniczeniem do wniesienia wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie i złożenia pracy konkursowej.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Decyzja ta z pewnością wpłynie na pozyskanie przez Zamawiającego wysokiego poziomu rozwiązań projektowych, wyłonienia wykonawcy dokumentacji, zapewniającego uzyskanie właściwych efektów, najwyższych standardów wykonania prac projektowych i pełnienia nadzoru autorskiego, jak również sukcesu społecznego i finansowego przedsięwzięcia.

W przypadku podjęcia przez Państwa decyzji o ponownym przystąpieniu do procedur wyboru zespołu projektowego w nowej edycji konkursu, deklarujemy pomoc i współpracę, opartą na wieloletnim doświadczeniu i znajomości obecnie obowiązujących przepisów, jak również, przy współdziałaniu Stowarzyszenia Architektów Polskich, rekomendacji do składu sądu konkursowego osób, czynnych członków IARP i sędziów konkursowych SARP obecnej kadencji, o znaczącym i uznanym dorobku zawodowym i doświadczeniu w pracy architekta projektanta.

Z poważaniem

Małgorzata Pilinkiewicz, architekt IARP  
Przewodnicząca Rady SLOIA RP

Mikołaj Machulik, architekt IARP  
Sekretarz SLOIA RP

Kopia:

1. KRIA RP, Warszawa, ul. Stawki 2A;
2. Zespół ds. warunków wykonywania zawodu przy KRIA RP, adres jw.;
3. Małopolska Okręgowa Izba Architektów, Kraków, ul. Kraszewskiego 36;
4. Członkowie SLOIA RP i MPOIA RP, będący członkami sądu konkursowego jak w Regulaminie konkursu, wg adresów;
5. a/a.

Do wiadomości: członkowie SLOIA RP poprzez stronę [www.slaska.iarp.pl](http://www.slaska.iarp.pl), [www.sloia.iarp.pl](http://www.sloia.iarp.pl);