



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jaworznickie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wpi.
dnia 22. 04. 2015

L.dz. 703/15

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Katowice, dnia 17 kwietnia 2015 roku

I.dz. 287/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

Dotyczy: Konkursu na projekt zabudowy wielorodzinnej osiedla Sadowa Góra w Jaworznie –
odpowieź na pismo JTBS/705/2015 z dnia 13 kwietnia 2015r.

Szanowny Panie Prezesie
Szanowni Państwo

W odpowiedzi na Państwa pismo nr JTBS/705/2015 z dnia 13 kwietnia 2015r.,
podtrzymując działania prowadzone w imieniu Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
w związku z zapisami Regulaminu Konkursu na projekt zabudowy wielorodzinnej osiedla
Sadowa Góra w Jaworznie, informujemy odpowiednio:

Z ubolewaniem jesteśmy zmuszeni stwierdzić, iż w naszej ocenie Państwa wyjaśnienia
w piśmie jw. nie odnoszą się do obowiązujących przepisów prawa zarówno w zakresie
organizacji i przeprowadzania postępowania poprzedzającego udzielenie zamówienia
publicznego w formie konkursu na twórcze prace projektowe, zapisów ustawy prawo
zamówień publicznych, rozporządzeń wykonawczych do ustawy, jak również dokumentów
i materiałów pomocniczych dla celów szacowania wartości wynagrodzenia za wykonanie
dokumentacji projektowej, wskazanych w Państwa korespondencji.
Poniżej przedstawiamy uzasadnienie merytoryczne i prawne stanowiska Śląskiej Okręgowej
Izby Architektów RP.

Art.7 ust.1 Ustawy pzp jednoznacznie stwierdza, iż Zamawiający przygotowuje
i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie
uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
Zapisy obowiązującego Regulaminu konkursu w zakresie 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), którą
należy uznać za rażąco niską w stosunku do obowiązujących przepisów prawa i nie
adekwatną do przedmiotu i zakresu zlecenia, następującego po rozstrzygnięciu konkursu,
eliminują z możliwości pozyskania zlecenia tych uczestników postępowania, dla których
rzetelność zawodowa, jak również ryzyko finansowe oraz zawodowe związane z rażąco



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

niską wyceną prac projektowych, stały się podstawą do rezygnacji z przystąpienia do konkursu.

Tym samym nie można mówić o uczciwej konkurencji i równym traktowaniu wykonawców ze strony Zamawiającego, który oczekuje wykonania opracowań projektowych za wynagrodzeniem nie gwarantującym należytej i adekwatnej zapłaty za zlecany zakres usług. Przedstawiona w piśmie z dnia 13.04.2015r. deklaracja o zmianie wysokości wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji I etapu, dokonywana de facto po zakończeniu kwalifikacji dopuszczenia do udziału w konkursie, obecnie skutkuje uprzywilejowaniem osób, które zostały dopuszczone do złożenia pracy konkursowej, w stosunku do tych, którzy nie przystąpili do kwalifikacji, z uwagi na rażąco niskie wynagrodzenie.

Proponowana zmiana odnosi się również do treści ogłoszenia, o którym mowa w art.12a ustawy.

Dla dochowania zapisów Art.7 ust.1 deklarowania zmiana powinna być dokonana z zachowaniem równego traktowania potencjalnych wykonawców.

Na obecnym etapie procedury jest to równoznaczne z jej niezwłocznym zakończeniem i ponownym ogłoszeniem, lub np. przywróceniem dodatkowego terminu na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie oraz adekwatnej zmiany terminu złożenia prac konkursowych.

Art. 29 ust.1 ustawy określa, iż przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Wskazane przez Państwa informacje w piśmie z dnia 13.04.2015r. o przyjęciu w założeniach, iż:

- w ramach pierwszego przedsięwzięcia powstanie projektów budowlano – wykonawczych czterech typów budynków niskich, niepodpiwniczonych, powielanych wielokrotnie we wszystkich przedsięwzięciach,
- łączenie przedsięwzięć tak, aby zagadnienia prac projektowych zakończyć na maksymalnie pięciu projektach budowlano – wykonawczych w okresie trzech lat,
- zapewnienie przez Jaworznicke TBS sp. z o.o. wykonania i sfinansowania badań geofizycznych i geotechnicznych

są informacjami nowymi, dodatkowymi, nie zawartymi w Regulaminie konkursu oraz załącznikach, a mającymi wpływ zarówno na decyzję o poddaniu się kwalifikacji dopuszczenia do udziału w konkursie, jak przygotowania i złożenia pracy konkursowej.

Deklaracja skreślenia z Regulaminu konkursu maksymalnej kwoty przeznaczonej na wykonanie prac projektowych nie zmienia argumentów SLOIA RP o obowiązku leżącym po stronie Zamawiającego do rzetelnego i właściwego określenia szacunkowej wartości wynagrodzenia prac projektowych w stosunku do podtrzymanej wartości inwestycji w kwocie 55.800.000zł.

W powołaniu na zapisy Art.32 ust.1 podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, ustalone przez Zamawiającego z należytą



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

starannością. Art.32 ustl.2 zabrania Zamawiającemu, w celu uniknięcia stosowania zapisów ustawy, dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartość.

Wartość wynagrodzenia podana w Regulaminie, jak również Państwa wyjaśnienia w piśmie z dnia 13.04.2015r., niestety w naszej opinii, nie odnoszą się do realizacji ww. zapisów ustawy.

Uzasadnienie zaniżonej wartości wynagrodzenia dla projektanta do poziomu 1,2% wartości robót, ze względu na oszczędności i ograniczenia do kosztów budowy, spłaty kredytu w czynszu mieszkaniowym, czy braku zysku dla Jaworzańskiego TBS nie są wystarczające oraz zgodne z obowiązującym prawem dla wypełnienia obowiązku o należytej staranności oraz stosowania przepisów wykonawczych do ustawy pzp., a w tym 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.). Przywołane natomiast Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych nie są obowiązującym cennikiem dla podmiotów realizującym zadania inwestycyjnej ze środków budżetowych lub społecznych.

Przedstawiona kalkulacja wskazująca na pracochłonność określoną poprzez 19375 j.n.p., dla celów jej właściwej weryfikacji, powinna być uzupełniona o wskazanie parametrów technicznych inwestycji podlegającej analizie, kategorii budynku, kategorii trudności, wskazaniu tabel, wysokości dodatków, współczynników oraz obliczeń, prowadzących do wskazanego wyniku.

Niezależnie od powyższego zastosowanie ww. wyliczeń i metody może być traktowane wyłącznie jako materiał pomocniczy, w stosunku do szacunków dokonywanych wg przepisów wykonawczych do ustawy jw.

Zwracamy również uwagę, iż Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych określają również możliwość oszacowania wysokości wynagrodzenia za wykonanie prac projektowych jako % kosztów inwestycji. Kalkulacja ta w swoich wynikach nie odbiega od metody z wykorzystaniem j.n.p i stawki przyjętej na dany rok.

Przyjmując Państwa deklarację o wysokości kosztów inwestycji na poziomie 55.800.000zł i braku precyzyjnego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia, za zasadne należałoby przyjąć zastosowanie wskaźników procentowych planowanych kosztów dokumentacji projektowej w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji kubaturowych budownictwa ogólnego i rolniczego, o których mowa w SZWPP.

Planowana inwestycja mieści się w Kategorii trudności nr 3, w której wskaźniki procentowe wynoszą 2,70-5,95%.

Przedstawione przez Państwa wyjaśnienia o wysokości stawki 20zł na 2015r. i pracochłonności 19375j.n.p. niestety nie mają odzwierciedlenia oraz uzasadnienia dla uznania kwoty 134.000zł za zasadną dla I etapu prac i jej powiększenie o 50% z tytułu krótkiego terminu realizacji projektu oraz zwiększonej liczby j.n.p dla pierwszego przedsięwzięcia.

Podane przez Państwa ilości j.n.p i stawki dają bowiem wartość wynagrodzenia dla I etapu na poziomie 3 krotnie wyższym i wynoszącym 387.500zł.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Zwiększenie wartości wynagrodzenia z tytułu dodatkowych trudności lub ograniczeń jw. powinno nastąpić od kwoty wyliczonej tj. 387.500zł a nie od kwoty zaniżonej 134.000zł.

Wskazane dane liczbowe jednoznacznie potwierdzają argumenty SLOIA o znacznym zaniżeniu wartości wynagrodzenia, które należy uznać za rażąco niskie.

Wyjaśnienia z pisma z dnia 13.04.2015r. niestety nie dają możliwości zmiany stanowiska samorządu zawodowego w tym zakresie.

Wobec braku jak dotąd zamiany dokumentów będących podstawą dla prowadzenia procedury wyłonienia wykonawcy dokumentacji technicznej, a zwłaszcza Regulaminu konkursu oraz załączników, w tym projektu umowy, deklaracje i zapewnienia Jaworzańskiego TBS Sp. z o.o. w piśmie do SLOIA RP, zarówno w zakresie wartości zamówienia, zainteresowania kontynuacją współpracy z laureatem konkursu, nie mają mocy prawnej dla uczestników postępowania.

Informację w tym zakresie, zarówno Państwo jako organizator konkursu i Zamawiający oraz SLOIA RP reprezentująca interesy członków samorządu, jesteśmy zobligowani upublicznić i przekazać członkom samorządu do wykorzystania w ramach decyzji podejmowanych o ewentualnym uczestnictwie w postępowaniu tj. sporządzeniu i złożeniu pracy konkursowej.

Informujemy ponadto, iż uwagi dot. przynależności do Izby Architektów i zapisów „członek SLOIA” przy nazwisku architekta pełniącego funkcję sędziego, miały na celu poinformowanie Zamawiającego, iż dana osoba nie jest czynnym członkiem IARP, co ma odzwierciedlenie w braku możliwości wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w obowiązujących przepisach prawa powszechnego i regulacjach wewnętrznych izby.

Ocena oraz sporządzanie opinii o pracy projektowej innego architekta mieszczą się w zakresie czynności objętych wykonywaniem zawodu architekta oraz wypełnienia obowiązku posiadania przez Sędziego takich samych kwalifikacji, jakich wymaga się od uczestnika konkursu.

Prosimy również o wprowadzenie zmian do Regulaminu konkursu, dotyczących składu sądu konkursowego. SLOIA RP jest w posiadaniu pisemnej rezygnacji z pełnienia funkcji sędziego mgr inż. arch. Arkadiusza Płomeckiego oraz deklaracji o rezygnacji, złożonej rozmowie telefonicznej, przez mgr inż. arch. Andrzeja Gałkowskiego.

Wobec ww. informacji, zapisy Regulaminu dotyczące składu sądu są niewłaściwe, niezgodne ze stanem prawnym, a ich treść może mieć wpływ na decyzje podejmowane przez uczestników konkursu.

Jesteśmy również zobligowani poinformować Państwa, iż argumenty SLOIA przedstawione w piśmie z dnia 01.04.2015r. zostały pozytywnie przyjęte przez członków izby, a w tym architektów, wchodzących dotychczas w skład sądu konkursowego, którzy kontynuację swojego udziału w rozstrzygnięciu konkursu uzależnili od decyzji i opinii SLOIA RP w zakresie zgodności Regulaminu konkursu z regulacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi IARP oraz ewentualnymi konsekwencjami, jakie mogą wystąpić w przyszłości przy



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

organizacji podobnych przedsięwzięć, w przypadku braku jednoznacznego stanowiska samorządu w obecnej sytuacji.

W podsumowaniu podtrzymujemy stanowisko przedstawione w piśmie z dnia 01.04.2015r. iż 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 postanowienia ujęte w konkursie oraz w wyjaśnieniach, przedstawionych piśmie z dnia 13.04.2015r., a w tym wynagrodzenie za prace projektowe jw, jesteśmy zobowiązani poinformować, iż jego wysokość wciąż nie gwarantuje rzetelnego wykonania zakresu objętego przyrzeczeniem publicznym, zadeklarowanym przez organizatora konkursu i zamawiającego.

Potwierdzamy ponownie, iż postawione przez zamawiającego zarówno kryterium wysokości wynagrodzenia, jak również deklaracja o nie podawaniu jego wartości, mają nie tylko bezpośredni wpływ, ale również w sposób nie uzasadniony ograniczają 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 lub brakiem określenia potencjalnego wynagrodzenia, są podstawą do rezygnacji z przystąpienia lub dalszego uczestnictwa w konkursie.

Nie wykluczone jest również, iż dotychczas zakwalifikowane zespoły lub architekci do udziału w konkursie, po otrzymaniu wyjaśnień w odpowiedziach na pytania i skierowanych do SLOIA RP nie złożą pracy konkursowej, co może mieć wpływ na podejmowanie decyzji o wyborze pracy do realizacji przez sąd konkursowy.

Mając na uwadze wskazane powyżej zagadnienia i argumenty merytoryczne i prawne, mamy nadzieję na podjęcie przez Zamawiającego właściwych decyzji, które zadośćuczynią realizacji zapisów ustawy pzp, a zwłaszcza w zakresie deklarowanych zmian, które powinny być dokonane z zachowaniem równego traktowania potencjalnych wykonawców, co na obecnym etapie procedury jest to równoznaczne z jej niezwłocznym zakończeniem i ponownym ogłoszeniem, lub przywróceniem dodatkowego terminu na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie oraz zmiany terminu złożenia prac konkursowych.

Konsekwencją zasadności tej decyzji, z pewnością będzie umożliwienie pozyskania 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 tym oszczędności i ekonomiki realizacji inwestycji, o których mowa w odpowiedzi do SLOIA.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Ponownie deklarujemy, iż w przypadku podjęcia przez Państwa decyzji o ponownym przystąpieniu do procedur wyboru zespołu projektowego w nowej edycji konkursu, deklarujemy pomoc i współpracę.

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, www.sloia.iarp.pl;