



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Katowice, dnia 14 listopada 2014 roku

I.dz. 952/SLOR/2014

Pan Edward Lasok
Prezydent Miasta Mysławice
Gmina Miasto Mysławice

Wydział Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Mysławice
41-400 Mysławice, ul. Powstańców 1, pok. 305
tel. 32 3171195, faks 32 2234075
um_zamowienia@myslawice.pl

Dot. Zamówienia publicznego w trybie nieograniczonego na zadanie pod nazwą:
„Budowa Przedszkola Nr 10 w Mysławicach – PT + Wykonawstwo” –
Nr sprawy ZP.271.2.46.2014.JS
(<http://www.bip.myslawice.pl/page/165.zamowienia-publiczne.html?id=494>)

Szanowny Panie Prezydencie
Szanowni Państwo

Działając w imieniu Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w związku z postępowaniem przetargowym ogłoszonym przez Zamawiającego – Gminę Miasto Mysławice, w trybie przetargu nieograniczonego dla zadania pod nazwą „Budowa Przedszkola Nr 10 w Mysławicach – PT + Wykonawstwo” – Nr sprawy ZP.271.2.46.2014.JS, którego przedmiotem jest „*wykonanie kompletnego, wielobranżowego projektu budowlano – wykonawczego budowy nowego budynku Przedszkola nr 10 przy ul. Niepodległości 44 w Mysławicach, projektu wyburzenia i rozbiórki budynku starego Przedszkola oraz projektu zagospodarowania terenu (w zakresie patrz pkt. 3.2.1-3.2.12 SIWZ)*”, zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie:

1. Jakie są obiektywne czynniki i przesłanki zastosowania trybu postępowania określonego w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013 poz. 907 ze zm.), którymi kierował się Zamawiający dokonując wyboru trybu przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowej dla ww. inwestycji, a zrezygnował z przeprowadzenia Konkursu zgodnie z art.110 i nast. Ustawy PZP?
2. Na jakiej podstawie prawnej oraz merytorycznej Zamawiający wskazał termin realizacji zamówienia (pkt.4 SIWZ) nie krótszy niż 80 dni i nie dłuższy niż 90 dni od dnia zawarcia umowy dla zakresu rzeczowego, określonego w pkt.3 SIWZ?
3. Dlaczego do SIWZ Zamawiający nie dołączył skanów/kopii dokumentów wymienionych w pkt.3.2.12 tj. mapy do celów projektowych, decyzji o lokalizacji celu publicznego, wstępnych uzgodnień lokalizacyjnych, wstępnych zapewnień dostawy mediów, które mają bezpośredni wpływ na oszacowanie pracochłonności, zakresu koniecznych prac projektowych, terminarza uzgodnień terenowo –prawnych, a w ich konsekwencji na sporządzenie oferty cenowej przez oferenta?



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

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. W przypadku nowych obiektów budowlanych, wskazanym jest zastosowanie procedury wyłonienia wykonawcy, w ramach procedury konkursowej na opracowanie projektu koncepcyjnego obiektu. Tryb ten umożliwia otrzymanie najlepszych rozwiązań architektonicznych, spełniających wymagania stawiane przez Zamawiającego w stosownych regulaminach i założeniach. Po rozstrzygnięciu Konkursu, Zamawiający może natomiast zastosować tryb negocjacji bez ogłoszenia lub udzielenia zamówienia z wolnej ręki.

Poprzez rezygnację z procedury konkursu dla ww. zamówienia, zrezygnowano z fachowej oceny ofert, prowadzonej przez sąd konkursowy, w skład którego wchodzi specjaliści w dziedzinie określonej przedmiotem konkursu.

Nadto warunki przetargu wyznaczone dla potencjalnych oferentów nie odpowiadają warunkom prawidłowego wykonania zamówienia, narażając na straty finansowe zarówno wykonawcę jak Zamawiającego.

Po analizie treści ogłoszenia, a w szczególności pkt.3 SIWZ „Opis przedmiotu zamówienia”, ze wskazaniem na zakres projektowy oraz zagadnienie procedur administracyjnych, związanych z opiniowaniem dokumentacji oraz pozyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń do dokumentacji projektowej, należy stwierdzić, iż Zamawiający przyjął nie tylko wątpliwe, ale niemożliwe do spełnienia, terminy realizacji dokumentacji i uzgodnień, w tym uzyskanie pozwolenia na budowę (pkt.4 SIWZ *termin nie krótszy niż 80 dni i nie dłuższy niż 90 dni od dnia zawarcia umowy*).

Wątpliwości dotyczące terminów uwarunkowane są następującymi zagadnieniami:

- Zakres rzeczowy zamówienia opisany w SIWZ wymaga wykonania: inwentaryzacji terenowej, badań geotechnicznych gruntu, inwentaryzacji zieleni, uzgodnień terenowo-prawnych, niezbędnych do sporządzenia dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zakresu wymaganego prawem do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zakresu poszerzonego o uszczegółowienia, niezbędne dla celów wykonawczych (patrz pkt.3.2.1 – 3.28).
- Zamawiający wymaga również sporządzenia przedmiarów i kosztorysów inwestorskich odpowiadających przedmiotowi i zakresowi rzeczowemu ujętemu w dokumentacji budowlano – wykonawczej (patrz pkt.3.2.9).
- W pkt.2.3.10 i 2.3.11 Zamawiający wymaga od Wykonawcy uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zakresu inwestycji, zarówno dla obiektu, jak zagospodarowania terenu i pozwolenia na rozbiórkę.

Powołany powyższy zakres zamówienia wraz z jego terminarzem, niezależnie od czasu wymaganego na projektowanie i sporządzenie dokumentacji technicznej, wymaganej przepisami prawa, w trybie terminów administracyjnych wg KPA, musi uwzględnić konieczność uzyskania docelowych warunków technicznych przyłączenia do sieci uzbrojenia podziemnego terenu i warunków dostawy mediów (wystawianych przez podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego), uzyskania opinii ZUDP, uzgodnienia projektów technicznych przyłączy z dostawcami mediów, przed wystąpieniem o decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę. Terminy te nie są zależne od wykonawcy dokumentacji projektowej i nie mogą zawierać się w terminarzu na wykonanie przedmiotu zamówienia wskazanym przez Zamawiającego.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Wynikający z przepisów KPA, np. termin na rozpatrzenie sprawy w trybie wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę, określony jest na do 65 dni. Tym samym, wskazany przez Zamawiającego termin realizacji całości zamówienia 80-90 dni nie jest możliwy do dotrzymania przez wykonawcę.

Zobowiązanie Wykonawcy do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie jw. jest sprzeczne z obowiązującym prawem, gdyż wykonawca – projektant w rozumieniu zapisów ustawy prawo budowlane nie jest stroną w sprawie pozyskania ww. decyzji.

Nie ma tym samym wpływu na skutek postępowania administracyjnego, jakim jest decyzja o pozwoleniu na budowę. Może jedynie mieć wpływ na decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego, będącego załącznikiem do wniosku o jego zatwierdzenie i uzyskanie pozwolenia na budowę. Skutek prawny wniosku zależy natomiast od stron postępowania, ustalanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej oraz przez sam organ, prowadzący sprawę.

Biorąc pod uwagę ww. aspekty prawne oraz merytoryczne – terminy na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w pkt.3 SIWZ, nie będą wystarczające dla wykonania należycie zamówienia.

Dla należytego wykonania zamówienia i tym samym należytego wykonania zawodu, nie znajdujemy uzasadnienia dla pominięcia w materiałach udostępnionych oferentom danych wynikających z aktualnej mapy do celów projektowych, decyzji o lokalizacji celu publicznego, wstępnych uzgodnień lokalizacyjnych, wstępnych zapewnień dostawy mediów, będących w posiadaniu Zamawiającego (patrz zapisy SIWZ).

Wszystkie ww., dokumenty formalne i prawne umożliwiają zapoznanie się z dotychczas zgromadzonymi materiałami w sprawie i są niezbędne do prawidłowego oszacowania pracochłonności, koniecznych prac projektowych, terminarza uzgodnień terenowo – prawnych, a w ich konsekwencji na sporządzenie właściwej oferty cenowej przez oferenta.

Wymienione powyżej zagadnienia wskazują jednoznacznie, iż procedura wyłonienia projektanta narusza interes społeczny naszego zawodu i samorządu, naraża członków IA na nieuzasadnione ryzyko nie sprostania wymaganiom Zamawiającego, a dla wielu członków powoduje ograniczenie dostępu do pozyskania pracy, która w tym przypadku obarczona jest nadmiernym ryzykiem zawodowym i finansowym.

Wobec ww. uwarunkowań wynikających ze specyfiki przedmiotu zamówienia oraz założeń do przetargu, przyjęcie do oceny oferty kryterium terminu realizacji (20%) oraz najniższej ceny (80%) powoduje nie tylko zagrożenie nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, ale niewłaściwego wykorzystania środków budżetowych.

Wobec wskazanych wątpliwości dot. zapisów zarówno ogłoszenia, warunków wykonania zamówienia, kryteriów oceny ofert, jak przyjętego trybu wyłonienia wykonawcy, mogących mieć bezpośredni wpływ na decyzję o uczestnictwie w procedurze przez członków samorządu zawodowego architektów oraz nieuzasadnione ryzyko zawodowe i finansowe uczestnika przetargu, którego oferta zostanie oceniona za najlepszą, niniejsze pismo kierujemy zarówno do Zamawiającego, jak i do swoich członków.

Mamy nadzieję, na pozytywne ustosunkowanie się Zamawiającego do wniesionych uwag, dokonanie zmiany trybu wyłonienia wykonawcy oraz warunków wykonania



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

zamówienia dla zadania pod nazwą „Budowa Przedszkola Nr 10 w Mysłowicach – PT + Wykonawstwo” – Nr sprawy ZP.271.2.46.2014.JS, na rzecz konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej, ze swej strony deklarując wszelką pomoc w przeprowadzeniu niezbędnych zmian.

Procedura konkursu pozwoli na osiągnięcie wysokiego poziomu opracowań architektonicznych, które będą służyć całemu społeczeństwu, kształtując otaczającą nas przestrzeń.

Z poważaniem

Małgorzata Pilinkiewicz, architekt IARP
Przewodnicząca Rady SLOIA RP

Mikołaj Machulik, architekt IARP
Sekretarz SLOIA RP

Kopia:

1. a/a

Do wiadomości: członkowie SLOIA RP poprzez stronę www.sloia.pl