



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Gdańsk, 05.12.2022 r.
L.dz. 642/POORIA/2022

**Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo
Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Człuchów,**
reprezentowane przez Nadleśniczego
Sławomira Kmiecika
77- 300 Człuchów; ul. Sobieskiego 3,

dotyczy: KONKURS NA: Opracowanie koncepcji architektonicznej budowy budynku biurowego
Nadleśnictwa Człuchów wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Znak sprawy: SA.270.4.22.2022;

Pomorska Okręgowa Izba Architektów z zadowoleniem przyjęła wiadomość o organizacji konkursu na opracowanie koncepcji budynku biurowego Nadleśnictwa Człuchów. Działania samorządu zawodowego architektów promują sposób zamówienia usług projektowych, w których wyboru wykonawcy dokonuje się poprzez konkurs architektoniczny. Reprezentujemy pogląd, że warunki konkursu powinny być obiektywne, a jego regulamin czytelny i nie budzący wątpliwości co do zasad wyłonienia najlepszej pracy konkursowej.

Po analizie warunków konkursu, regulaminu i wzoru umowy, jako Samorząd Zawodowy jesteśmy zobowiązani przedstawić nasze uwagi do prowadzonego postępowania:

1. Niejasno sformułowany jest pkt. 4.5.2., kiedy następuje przyporządkowanie prac przez Sąd konkursowy należałoby dodać: „*po dokonaniu ich oceny i wyłonieniu nagrodzonych prac*”
2. W Rozdziale 5. brak jest podstawowych materiałów wyjściowych. W szczególności nie ma informacji czy dla terenu na którym ma być projektowany budynek został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu [MPZT] lub wydana została Decyzja Lokalizacji Celu Publicznego [DLCP] lub Decyzja Warunki Zabudowy [DWZ]. Przywołane informacje o przepisach wynikających z Ustawy o Planowaniu Przestrzennych powinny być obligatoryjnie spełnione przez uczestników. Umożliwia to wybór pracy REALNEJ do realizacji i wartościowej merytorycznie koncepcji architektoniczno-budowlanej. Podobnie wadą regulaminu jest nie załączenie do regulaminu konkursu badań geologicznych gruntu. Powoduje to, że przyjęte w wybranej do realizacji pracy konkursowej założenia i dyspozycje przestrzenne mogą być nierealne. Doprecyzować należy również w programie inwestycji dyspozycje dotyczące projektowanego budynku garażowo-gospodarczego (pkt. 5.4.20) poprzez wskazanie do jakiego rodzaju pojazdów będzie służył i jakie czynności eksploatacyjne będą w nim wykonywane. Wyjaśnienia wymaga również jakie funkcje gospodarcze ma pełnić przywołany budynek. W programie nie opisano jaki sposób powiązań komunikacyjnych (pkt. 5.4.3.) wymaga Zamawiający.
3. Sformułowanie pkt. 5.5.) jest nie jasne cyt.: „*Koncepcja winna uwzględniać wszystkie elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania biurowca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*” Elementy infrastruktury obiektu w znacznej mierze wynikają z wymagań Zamawiającego. Taki zapis Regulaminu powoduje, że prace w tym zakresie nie będą obiektywnie porównywalne.
4. Efekt, który Zamawiający określił w pkt. 5.7. cyt.: „*Celem Konkursu jest uzyskanie najkorzystniejszej, pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, koncepcji architektonicznej dla obiektu objętego Konkursem. Zamawiający oczekuje nowoczesnych rozwiązań funkcjonalnych*”



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

oraz architektonicznych, uwzględniających uwarunkowania ekologiczne i ekonomiczne na etapie użytkowania. Przedstawiona koncepcja powinna pokazać rozwiązania nowoczesne, przyszłościowe, ale jednocześnie realne do realizacji. Złożone przez Uczestników prace konkursowe zostaną ocenione przez niezależny, profesjonalny Sąd konkursowy, który wyłoni najlepsze prace na podstawie kryteriów oceny prac określonych w Rozdziale 8 pkt 8.4 Regulaminu i postanowi o przyznaniu nagród.” jest wątpliwy i mało realny do osiągnięcia z uwagi na brak obowiązku spełnienia przez konkursowe prace wymogów przepisów planowania przestrzennego. (brak informacji o MPZT, DLCP lub DWZ).

5. Oszacowana wartość prac projektowych na kwotę 270 000,00PLN jest błędnie oszacowana i niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (D. U. 2021.2458). Sugerujemy sprawdzenie szacowania wartości zlecanej usługi.
6. W pkt. 6.4. 1) i pkt. 16.4.1.4. Wadliwie ustalono warunki: cyt.: „Wymaganie w zakresie uprawnień zostaną uznane za spełnione, jeżeli Uczestnik konkursu wykaże, że dysponuje:
1) co najmniej jedną osobą posiadającą wykształcenie wyższe architektoniczne na kierunku architektura lub architektura i urbanistyka, legitymującą się tytułem magistra inżyniera architekta lub inżyniera architekta”; Ustalenie przywołanego warunku w obecnej formie z uwagi, że konkurs jest formą wyłonienia wykonawcy usługi po myśli przepisów Prawa Zamówień Publicznych narusza art. 12.ust. 1 pkt.1), i art. 91. pkt. 2 Ustawa z dn.07.07.1994r Prawo budowlane (t. j. D. U. 2021.2351. z p. zm). Zdaniem Izby, abstrahując od naruszenia takim zapisem przepisów karnych ustawy, parametr zapewnienia realności realizacji wybranej pracy gwarantuje tylko udział w zespole projektowym architekta posiadającego ustawowe uprawnienia bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, mającego stosowne ubezpieczenie zawodowe OC oraz będącego członkiem Izby Architektów, stojącej na straży prawidłowego i etycznego wykonywania zawodu.
7. Zapis pkt. 6.4. 2) cyt.: „2) co najmniej trzema osobami posiadającymi łącznie uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach wymaganych w obowiązujących przepisach prawa, tj.: uprawnienia budowlane projektowe w branżach: uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.” powinien zostać przeredagowany gdyż sugeruje, że każda z trzech osób powinna posiadać wszystkie uprawnienia, co jest oczywiście mało prawdopodobne.
8. Zapis w pkt. 7.3.1. cyt.: „Zamawiający może zmienić treść Regulaminu Konkursu tylko w uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania prac konkursowych. Zmiana treści regulaminu konkursu po upływie terminu do składania prac konkursowych, jest niedopuszczalna, chyba że dotyczy zmiany składu sądu konkursowego.” nie zapewnia równej konkurencji uczestnikom konkursu i pozbawia ich możliwości uzyskania dodatkowych wyjaśnień wprowadzonych do regulaminu zmian. Sugerujemy zapis: cyt.: „ po upływie terminu zobowiązującego Zamawiającego do udzielenia wyjaśnień Regulaminu konkursu”
9. Zapis w pkt. 7.4.1. regulaminu cyt.: „W przypadku gdy wyjaśnienia uczestnika konkursu mogą



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

może wezwać Uczestnika konkursu do wyjaśnienia." Narusza zasady równej konkurencji uczestników konkursu, poprzez nierówne traktowanie uczestników konkursu. Powoduje, że część uczestników konkursu będzie miała możliwość "przekonania" lub reklamy swojej koncepcji, a inni są tego pozbawieni. Jest w sprzeczności z pkt. 7.4.2

10. Zapis w pkt. 8.1.1. jest niejasny i wymaga doprecyzowania kogo Zamawiający rozumie przez uczestnika. Czy jest nim podmiot gospodarczy, i czy architekt autor kolejnej pracy, który może występować w innym lub wielu zespołach konkursowych.
11. Zakres kryteriów dla prac konkursowych (pkt.8.1.5.) nie obliguje uczestnika konkursu do przedstawienia rzutów i przekrojów projektowanych obiektów. Rzuty budynku i przekroje budynku są podstawowym elementem definiującym poprawność funkcji obiektu i pozwalającą ocenić walory architektoniczne. Zapis dyskwalifikuje obiektywną i merytoryczną ocenę prac konkursowych. Powoduje niemożność weryfikacji realnej realizacji wybranej pracy w rzeczywistości. Jest w podstawowej sprzeczności z pkt. 8.2.1.1., pkt. 8.2.1.2.
12. Zapis w pkt. 12.5. cyt.: „Uczestnik konkursu, wyraża zgodę na wykorzystanie Pracy Konkursowej w całości lub części wyłącznie do sporządzenia dokumentacji projektowej dla zadania „Sporządzenie dokumentacji projektowej budowy budynku biurowego Nadleśnictwa Człuchów wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, jest niezrozumiały lub/i skrajnie niekorzystny dla uczestników konkursu. Zamawiający decydując się na przyznanie tylko jednej nagrody i rezygnując z nagród w postaci wyróżnień wymaga, aby również autorzy nienagrodzonych prac przekazali Zamawiającemu prawa autorskie do swoich utworów w zakresie wykorzystania ich przy opracowaniu dokumentacji projektowej i realizowanego budynku. Zapis budzi wątpliwości etyczne i prawne.
13. W pkt. 13.2. Zamawiający przewiduje, że udostępniona publicznie będzie tylko praca nagrodzona. Zdaniem Izby Architektów rezygnacja z ekspozycji wszystkich prac biorących udział w konkursie obniża zainteresowanie i rangę konkursu. Pozbawia również jego aspektu społecznego i jest w sprzeczności z opisanym wyborem pracy w pkt. 5.7. regulaminu.
14. Doprecyzowany powinien zostać pkt. 16.1.3. regulaminu. Obecne zapisy nie przestają do obecnie wymaganej formy dokumentacji projektowej wyodrębniając Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczny i Projekt techniczny.

Mamy nadzieję, że przedstawione uwagi przyczynią się do dopracowania regulaminu konkursowego. Pozwolą sformułować warunki konkursowe zapewniające równą konkurencję uczestnikom postępowania i obiektywną ocenę prac konkursowych. Służymy swoim doświadczeniem w przypadku wątpliwości w formułowaniu wymagań konkursowych.

Ograniczenia: W ramach niniejszej opinii nie odniesiono się do proponowanego przez Zamawiającego wzoru umowy będącego załącznikiem do regulaminu konkursu. Reprezentujemy pogląd, że uczestnicy konkursu jako podmioty gospodarcze mają swobodę gospodarczą kształtowaniu swoich stosunków.

Bartosz Macikowski, Architekt IARP
Przewodniczący Rady
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Do wiadomości:

1. Krajowa Izba Architektów RP.
2. Okręgowe Izby Architektów RP.

