



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

## Komisja Warunków Wykonywania Zawodu przy Krajowej Radzie IA RP

arch. **Piotr Błażejewski**  
Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej OIA RP

arch. **Wojciech Gwizdak**  
Sekretarz Krajowej Rady Izby Architektów RP  
ul. Stawki 2A  
00 - 193 Warszawa

### OPINIA

**Dotyczy:** postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa obiektu parkingowo-sportowego, placu wielofunkcyjnego i parkingu naziemnego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie położonym pomiędzy ulicami Jana z Kolna i Zygmunta Duczyńskiego oraz kładki pieszo-rowerowej łączącej obiekt parkingowo-sportowy z ulicą Małopolską w Szczecinie”.

Ogłoszenie z 19 marca 2021 na stronie [www.niol.szczecin.pl](http://www.niol.szczecin.pl).

Nr ref. NIOL/ZP/19/2021.

Komisja ds. warunków wykonywania zawodu przy Krajowej Radzie Izby Architektów RP działając na podstawie przepisów m.in. Art.2 ust.1 i Art.8 ust.1,2 i 3 Ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa z dnia 15 grudnia 2000r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1117) zgłasza zastrzeżenia do ogłoszonego w dniu 19 marca 2021r. zamówienia publicznego na „Budowę obiektu parkingowo – sportowego, placu wielofunkcyjnego i parkingu naziemnego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie położonym pomiędzy ulicami Jana z Kolna i Zygmunta Duczyńskiego oraz kładki pieszo-rowerowej łączącej obiekt parkingowo - sportowy z ulicą Małopolską w Szczecinie”.

Mając na względzie przede wszystkim interes społeczny wyrażający się w dążeniu do optymalizacji wydatkowania środków publicznych, jak i zapewnienia właściwych warunków dla realizacji zadań, jakie stawia przed zawodem architekta przywołana ustawa - po zbadaniu warunków zamówienia przedstawiamy nasze zastrzeżenia do wzoru umowy w zakresie:

- podstawy prawnej we wzorze umowy;
- decyzji o odstąpieniu od przeprowadzenia zamówienia w trybie konkursu;
- ograniczenia autorskich praw osobistych;
- zobowiązania wykonawcy do uzyskania decyzji m.in. o pozwoleniu na budowę;
- zapisów dotyczących nadzoru autorskiego;
- braku definicji „wady dokumentacji”;
- postanowień dotyczących kar umownych w zakresie braku symetrii.
- 

### UZASADNIENIE WW. ZASTRZEŻEŃ

#### AD. Podstawa prawna – ustawa PZP

§ 1 ust.4 lit. b

....”ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U z 2019 r. poz. 2019 ze zm.)”...;

We wzorze umowy załączonym do ogłoszenia Zamawiający powołał się na nieobowiązującą Ustawę. Informujemy, że obecnie obowiązuje znowelizowana Ustawa Prawo Zamówień Publicznych, która weszła w życie 1 stycznia 2021 r.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

## **Komisja Warunków Wykonywania Zawodu** przy Krajowej Radzie IA RP

### **AD. Odstąpienia od przeprowadzenia zamówienia w trybie konkursu**

Z uwagi na zamówienie dotyczące twórczych prac projektowych, za podstawową wadę uznajemy podjęcie przez Zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu zamówienia publicznego w trybie podstawowym zamiast w formie konkursu architektonicznego.

Konkurs, jako równoprawny element zamówień publicznych, umożliwia dokonanie wyboru najkorzystniejszego rozwiązania koncepcyjnego przy udziale kompetentnego jury oraz w oparciu o przejrzyste kryteria. Procedura konkursowa sprzyja realizacji inwestycji o wysokich walorach użytkowych i przestrzennych, a także umożliwia zorganizowanie wystawy i dyskusji pokonkursowej, będących ważnymi elementami udziału społeczeństwa w kształtowaniu przestrzeni publicznej. Tych możliwości nie posiada formuła postępowania wybrana przez Zamawiającego. Decyzja ta jest wysoce ryzykowna, ponieważ nie stwarza warunków koniecznych dla świadomego wyboru oferty uwzględniającej najważniejsze potrzeby inwestycji oraz walory kontekstu przestrzennego lokalizacji.



## Komisja Warunków Wykonywania Zawodu przy Krajowej Radzie IA RP

### **AD. Ograniczenia autorskich praw osobistych**

§ 4 ust.9

*„Wykonawca oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji ani dóbr osobistych Wykonawcy”.*

Bardzo poważne zastrzeżenia budzi zapis §4 ust. 9 wzoru umowy sugerujący ograniczenie praw osobistych twórcy utworu. Zapis ten nie uwzględnia Art. 16 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych zgodnie z którym „*prawa osobiste chronią nieograniczoną w czasie i niepodlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z utworem*”.

### **AD. Zobowiązania Wykonawcy do uzyskania decyzji m.in. o pozwoleniu na budowę**

§ 2 ust.1 pkt.4)

*„dokona wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozyska wszelkie niezbędne zezwolenia, zwolnienia i decyzje potrzebne do sporządzenia skoordynowanych ze sobą projektów budowlanych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę”;*

§ 2 ust.1 pkt.5)

*„...a także uzyska pozytywne opinie o projektach od zarządcy drogi i policji”;*

§ 2 ust.1 pkt.10)

*„uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę”;*

Nie można zobowiązać Wykonawcy do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ nie leży to w zakresie jego kompetencji. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę i odpowiada za jej poprawność, natomiast nie może ponosić odpowiedzialności za efekt postępowania administracyjnego, którego skutek uzależniony może być od innych zdarzeń lub dokumentów, na które projektant nie ma wpływu. Brak wydania pozwolenia na budowę może wynikać np. z braków formalnych leżących po stronie Zamawiającego.

### **AD. Zapisów dotyczących nadzoru autorskiego**

§ 2 ust.2 pkt.18 ppkt. 1)

*„pełnienie nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych - w zakresie wynikającym ze wskazanych powyżej dokumentów projektowych i decyzji, w szczególności poprzez...”*

Projekt umowy nie zawiera ram czasowych nadzoru autorskiego oraz częstotliwości wizyt na placu budowy. Brak szczegółowego zapisu może stanowić zagrożenie dla prawidłowej realizacji przedsięwzięcia poprzez brak zrozumienia obu stron zakresu nadzoru autorskiego.

§ 2 ust.2 pkt.18 ppkt. 2)

*„niezwłoczne wprowadzanie zmian, uzupełnień, poprawek do dokumentacji projektowej, jeżeli w toku realizacji inwestycji zaistnieje taka konieczność, nie później niż w terminie 14 dni od ujawnienia takiej konieczności...”*

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wprowadzania nieokreślonego zakresu zmian w projekcie na etapie prac budowlanych. Wykonawca powinien mieć prawo każdorazowej weryfikacji proponowanych zmian przed ich wprowadzeniem do realizacji, pod względem integralności dzieła a także w zakresie zgodności tych propozycji z Prawem budowlanym oraz sztuką budowlaną. Ponadto, każde zobowiązanie umowne musi być określone co do zakresu, czasu i wartości, adekwatnie do przedmiotu opracowania. Omawiany zapis nie uwzględnia powyższych kwestii. Może skutkować sytuacją, w której Wykonawca będzie zobligowany do nieodpłatnego wykonania nieokreślonego co do zakresu projektu powykonawczego z naniesieniem wszystkich zmian wprowadzonych przez Zamawiającego i zrealizowanych przez wykonawcę robót budowlanych. Tak konstruowany zapis umowy nie



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

## Komisja Warunków Wykonywania Zawodu przy Krajowej Radzie IA RP

uwzględnia koniecznej profesjonalizacji działań w procesie inwestycyjnym a także istoty zadań jakie ciążą na uczestnikach procesu inwestycyjnego.

### **AD. Braku definicji „wady dokumentacji”**

§ 2 ust.2 pkt.18 ppkt 3)

*...”usuwanie wad dokumentacji stwierdzonych w toku realizacji inwestycji, nie później niż w terminie 14 dni od zgłoszenia wady..”;*

§ 8 ust.1 pkt.6

*...”za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad..”;*

Zamawiający uzależnia prawidłowe wykonanie zlecenia przez Wykonawcę od usunięcia wad dokumentacji jednocześnie nie definiując ich. Brak szczegółowych zapisów może spowodować różną interpretację stron oraz stanowić zagrożenie dla prawidłowej i terminowej realizacji inwestycji.

### **AD. Postanowień dotyczących kar umownych - w zakresie braku symetrii**

§ 8 ust.1 pkt.1)

*..”odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy”..;*

Duże zastrzeżenie budzą zapisy dotyczące kar umownych które wprowadzają drastyczny brak symetrii w zakresie odpowiedzialności Stron umowy. Dodatkowo w §8 Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Propozycja umowy nie przewiduje rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego np. z uwagi na nienależyte spełnienie lub niewykonanie obowiązków Zamawiającego zgodnie z § 2 ust. 4 wzoru umowy. Zapisy umowy powinny obejmować w symetrycznym zakresie obowiązki i odpowiedzialność obu Stron umowy.

Uwzględnienie powyższych uwag, a w szczególności przeprowadzenie konkursu architektonicznego i wybór wykonawcy w oparciu o jego wyniki – przyczyniłoby się do profesjonalizacji procesu przygotowania inwestycji, oraz zwiększyłoby prawdopodobieństwo osiągnięcia zakładanych celów. Konkurs architektoniczny sprzyja społecznie korzystnym decyzją, dzięki czemu misja inwestorów może być realizowana w pełnym i satysfakcjonującym wymiarze.

(WB, JF)

Z wyrazami szacunku

**Arch. Julian Franta**  
Przewodniczący Zespołu  
ds. monitorowania rynku zamówień,  
Komisja Warunków Wykonywania Zawodu

**arch. Marek Tarko**  
Przewodniczący Komisji  
ds. Warunków Wykonywania Zawodu