



Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o.

ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin  
tel.: +48 91 421 63 20, faks: +48 91421 63 36  
biuro@niol.szczecin.pl

Szczecin dn. 24.03.2021 r.

NiOL/ZP/19/2021

NiOL/DZP/MS.1335...../2021

Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów  
ul. Jagiellońska 93/4  
70-436 Szczecin

### **Odpowiedzi na pytania**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.) pn.: Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pod nazwą: „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”

Zamawiający niniejszym przekazuje odpowiedź na pytanie:

#### **Pytanie nr 1**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o zamówieniu usługi: Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pod nazwą :”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”

Jako przedstawiciele środowiska zawodowego architektów- głównych odbiorców i wykonawców zamówienia przekazujemy zastrzeżenia, które nasunęły się po wstępnym przeanalizowaniu opublikowanego przez spółkę NIOL materiału.

Chcemy zaznaczyć, że nasze stanowisko wynika z troski o skuteczne rozstrzygnięcie zamówienia i pomyślną jego realizacją, w tym oczekiwaną wysoką jakością tej ważnej dla naszego miasta inwestycji oraz niezbędnej wielobranżowej dokumentacji projektowej.

Najważniejsze zastrzeżenie budzi termin składania ofert. Ogłoszenie zostało opublikowane 19 marca br. -w piątek, a oczekujecie Państwo złożenia ofert do dnia 31.03. 2021 r.

Praktycznie pozostaje 7 dni roboczych na opracowanie oferty na tak złożony temat, zawierający opracowania wielobranżowe z uwzględnieniem dwóch etapów-koncepcyjnego i wykonawczego.

W zamówieniu nie przewiduje się etapu prac przedprojektowych, które pozwoliłyby na właściwe przeanalizowanie tematu zadania i prawidłową ocenę nakładu prac, które będą musiały być wykonane. Z wieloletnich doświadczeń i analiz rynku zamówień publicznych w branży architektonicznych wiemy, iż istnieją korelacje pomiędzy niewłaściwie oszacowanymi kosztami nakładów prac projektowych, a wadami obciążającymi wykonane na tej podstawie dokumentacje projektowe. Wad takich można unikać.

Po zapoznaniu się z projektem umowy, dołączonym do specyfikacji SWIZ zamówienia, zauważyliśmy także szereg niesymetrycznych zapisów, które mogą utrudniać współpracę Zamawiającego z zespołem projektowym. Uważamy również, że restrykcyjne zapisy wprowadzone w umowach nie zabezpieczą Zamawiającego przed problemami wynikającymi ze źle wykonanej dokumentacji. W szczególności nie zagwarantują powstania wartościowego, możliwie najlepszego obiektu.

Działając zgodnie z ustawowym obowiązkiem nałożonym na samorząd zawodowy architektów, jego statutem oraz zapisami statutowymi Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej, podejmujemy interwencje w sprawach związanych z wykonywaniem czynności zawodowych przez członków Izby oraz ochrony przestrzeni Szczecina jako dobra publicznego.

Kierując się chęcią wyeliminowania wskazanych wad, opublikowany przez Państwa projekt umowy skierowaliśmy do analizy Komisji ds. Warunków Wykonywania Zawodu, działającemu przy Krajowej Izbie Architektów RP.

Wnioskujemy o przedłużenie terminu składania ofert, tak by umożliwić właściwe określenie zakresu pracy przewidzianych w zamówieniu.

### **Odpowiedź:**

Termin na składanie ofert został wyznaczony przez Zamawiającego w sposób określony w art. 283 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.), przy uwzględnieniu zarówno złożoności zamówienia, jak i czasu niezbędnego na przygotowanie ofert. Zgodnie z dyspozycją przywołanego przepisu termin w przypadku usług- nie może być krótszy niż 7 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o zamówieniu. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 19.03.2021r., a termin przeznaczony na składanie ofert za pośrednictwem platformy ePUAP wyznaczono do dnia 31.03.2021 r. do godz. 10:00.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji oraz zakres prac zostały określone przez Zamawiającego w SWZ.

Jednakże, Zamawiający przychyliła się do prośby Wnioskującego i **wydłuży termin przewidziany na składanie ofert**. Szczegółowe informacje zostaną opublikowane na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Odnosnie uwag wniesionych do projektu umowy - Zamawiający zwraca uwagę na powszechnie obowiązującą w polskim porządku prawnym zasadę swobody zawierania umów, znajdującą potwierdzenie w dyspozycji art. 353<sup>1</sup> ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964r kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), zgodnie z którym, strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia

społecznego. Projektowane postanowienia umowy zdaniem Zamawiającego w żaden sposób nie naruszają dyspozycji przywołanego przepisu. Należy zwrócić uwagę, że Wnioskujący nie wskazuje, jakie zapisy umowne i w jakim zakresie uważa za „niesymetryczne”, utrudniające współpracę Zamawiającego z zespołem projektowym, a jakie za restrykcyjne.

Wykonawca wyłoniony w wyniku wyboru oferty w toku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będzie zobligowany do współpracy z Zamawiającym od momentu zawarcia umowy, do czasu zakończenia inwestycji realizowanej na podstawie zrealizowanego projektu (poprzez sprawowanie nadzoru autorskiego), a ponadto została przewidziana jego odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady w dokumentacji projektowej.

DYREKTOR  
  
Sylwia Goździk