IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 27 czerwca 2017
L.dz. 340 /MPORIA/2017

Członkowie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Krajowa Rada Izby Architektów RP
ul. Stawki 2A, 00-193 Warszawa

Dotyczy: **Przetargu na wykonanie dokumentacji projektowej Przebudowa i rozbudowa budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki" w Krakowie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.**

Organizator: Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki" pl. Szczepański 3a, 31-011 Kraków

Komunikat Rady MPOIA RP.

Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie Małopolskiej OIA RP, zwracają uwagę potencjalnych oferentów na niektóre elementy uwarunkowań przetargu, wymagającego szczególnego rozważenia. Przystępując do przetargu, oferent akceptuje warunki zawarte w materiałach przetargowych, ze wzorem umowy włącznie.

Poniżej – główne zagadnienia na które chcemy zwrócić Państwa uwagę:

1. **Prawa Autora (§ 15. Wzór Umowy,** Załącznik 22 **Informacja o prawach zamawiającego do Koncepcji)**

Organizator oczekuje przeniesienia na siebie przez Uczestnika pełni praw autorskich: majątkowych, zależnych, a także zapewnienia o niewykonywaniu autorskich prawa osobistych.
Organizator nie informuje czy dysponuje zapewnieniem autora pracy konkursowej KWK Promes o niewykonywaniu autorskich praw osobistych w zakresie zgody na kontynuowanie dzieła oraz wprowadzanie zmian w projekcie koncepcyjnym w toku prac nad dokumentacją projektową.
Organizator oczekuje od Uczestnika przyjęcia odpowiedzialności za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu ewentualnego naruszenia przez niego praw autorskich, zarówno majątkowych, jak i osobistych, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy bez doprecyzowania w umowie równoważnego oświadczenia w zakresie posiadanych praw autorskich do koncepcji konkursowej.

2. **Rękojmia (§ 18. Wzór Umowy)**

Organizator oczekuje 60 miesięcznego okresu rękojmi. Ponadto, w § 23 wzoru umowy pojawia się możliwość przedłużenia rękojmi o dowolny okres. Wg zapisów K.C. okres rękojmi powinien wynosić 2 lata licząc od daty przekazania projektu. Przedłużenie odpowiedzialności poza ramy regulowane przez prawo wykracza poza zakres czasowy standardowych polis OC funkcjonujących na rynku ubezpieczeń, co może skutkować koniecznością ponadstandardowego ubezpieczenia, przy braku pewności jej uzyskania.

30-110 Kraków, ul. Kraszewskiego 36, tel./fax: 12 427 26 47, e-mail: malopolska@izbaarchitektow.pl, http: www.mpoia.pl
NIP: 677-21-89-383, Regon: 017466395-00160, Konto: PKO BP SA Oddział 5 w Krakowie Nr: 10 1020 2906 0000 1202 0014 2307

3. Prawo opcji (§ 24. Wzór Umowy)

Organizator zobowiązuje Uczestnika do wykonania dokumentacji zamiennej w nienegocjowanym terminie i budżecie. Zakres ewentualnej dokumentacji nie jest określony i uzależniony jest od czynników zewnętrznych (badania geologiczne, opinia konserwatorska). W przypadku gdy nie występuje konieczność powtórnego zatwierdzania projektu budowlanego w ramach projektu zamiennego (§ 10.4 Wzór Umowy), a dokumentacja zamienna wymagana jest w projektach wykonawczych i pozostałej dokumentacji opracowanej na ich podstawie, Uczestnik zobowiązany jest do wprowadzenia zmian w projektach wykonawczych bez dodatkowego wynagrodzenia.

4. Odbiory (§ 13. Wzór Umowy)

Organizator przyznaje sobie prawo do zgłaszania zastrzeżeń do dokumentacji przed jej odbiorem, podczas gdy powinno to nastąpić dopiero po jej skutecznym przekazaniu. Zgłaszanie zastrzeżeń jest czynnością związaną z gwarancją lub rękojmią. Nie jest możliwe stwierdzenie braków czy usterek i zgłaszanie zastrzeżeń do dokumentacji, która nie została przekazana.

5. Nadzór autorski (§ 9. Wzór Umowy)

Organizator zobowiązuje Uczestnika do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie wykraczającym poza regulacje Prawa Budowlanego a ponadto przyznaje sobie prawo nielimitowanego rozszerzenia czynności nadzoru autorskiego bez dodatkowego wynagrodzenia. Umowa powinna konkretnie precyzować zakres usługi w odniesieniu do zabezpieczonego budżetu na realizację zadania.

Inne elementy:

6. Weryfikacja kosztów wykonania robót budowlanych (§ 14. Wzór Umowy)

W przypadku, gdy przyjęte rozwiązania projektowe przekraczają zakładany koszt realizacji inwestycji Organizator ma prawo do odmowy zaakceptowania Dokumentacji, a Uczestnik obowiązany jest do wprowadzenia zmian, które pozwolą na realizację inwestycji za zakładaną kwotę. Zamawiający nie uwzględnia faktu iż na etapie przetargu, nie można jednoznacznie określić, czy koncepcja którą Zamawiający przekazuje do realizacji jest możliwa do zbudowania w założonym budżecie.

7. Zobowiązania ogólne Projektanta (§ 3. Wzór Umowy)

Zobowiązanie Uczestnika do uwzględnienia uwag Organizatora wobec kolejnych opracowań projektowych pomija konieczność weryfikacji wymaganych zmian w stosunku do obowiązujących przepisów i warunków realizacji inwestycji.

8. Etapy prac i terminy realizacji (§ 4. Wzór Umowy)

Kompletność wniosku. Kompletny wniosek zawiera załączniki, których pozyskanie może nie zależeć od działań czy zaniechań Uczestnika, w tym całkowicie zależne od działań Organizatora jak np. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania terenem na cel budowlany.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (§ 28. Wzór Umowy)

Stawianie wymogu zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Uczestnik nie tylko angażuje środki finansowe dla wykonania dokumentacji, ale przede wszystkim przekazuje zawarty w niej potencjał intelektualny a ponadto autorskie prawa majątkowe. Wartość tych dóbr wraz z zaangażowaniem Uczestnika, stanowi wystarczająco wysokie zabezpieczenie.

10. Kary umowne (§ 19. Wzór Umowy)

Jako zagrażające bezpieczeństwu realizacji zamówienia, należy traktować kary o nadmiernej wysokości, szczególnie w przypadku trudnych do zrealizowania terminów. Ponadto, kary za zwłokę nie mogą powodować nieopłacalności dalszych prac projektowych, nie powinny kumulować się i w nieracjonalnie krótkim okresie zbliżyć się do wartości kary za odstąpienie.

Z poważaniem,

M. Tarko

arch. **Marek Tarko**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby
Architektów RP

arch. **Piotr Chuchacz**
Koordynator Zespołu
Warunków Wykonywania Zawodu,
przy Radzie Małopolskiej OIA RP

Do wiadomości:

1) Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki" pl. Szczepański 3a, 31-011 Kraków
2) Rady Okręgowych Izb Architektów RP
3) Zarząd Oddziału SARP w Krakowie