

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Budowa nowej siedziby dla Zespołu Szkół Drzewnych i Leśnych im. Jana Kochanowskiego w Garbatce Letnisku”.

W związku z pytaniami skierowanymi do Zamawiającego w postępowaniu przetargowym, działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r, poz. 1843) – dalej Pzp., Zamawiający informuje, że udzielił następujących odpowiedzi:

Pytanie nr 4.

Czy Zamawiający dopuszcza wybór oferty biura projektów posiadającego referencje dotyczące wykonania obiektu o kubaturze 85 000 m<sup>3</sup>, które to zadanie nie było zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie?

Wyjaśniając cel zadania powyższego pytania projektant wskazuje, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie leży w zakresie prac projektowych, lecz stanowi zwieńczenie procesu inwestycyjnego już po wybudowaniu obiektu. Zwyczajowo jest przyjęte, że wniosek o pozwolenie na użytkowanie składa wykonawca robót, do czego jest zwykle obligowany umową zawartą z Zamawiającym. Pozwolenie na użytkowanie jest zatem dokumentem potwierdzającym przede wszystkim prawidłowe wykonanie robót budowlanych, a nie prac projektowych.

Dlatego wprowadzenie do SIWZ obostrzenia eliminującego z zakresu potencjalnych oferentów projektantów, którzy zaprojektowali taki obiekt, lecz nie uzyskiwali pozwolenia na jego użytkowanie jest niezrozumiałe i może naruszać zasady uczciwej i zdrowej konkurencji, którym zadość powinny czynić wymagania przetargu.

Stąd pytanie jak na wstępie połączone z wnioskiem o rozważenie zmiany SIWZ w trybie art. 38 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający podtrzymuje warunek udziału w postępowaniu wskazany w Rozdziale VII ust. 1 pkt. a1) SIWZ, który brzmi:

„Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał, iż wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej:

a1) jedno zamówienie polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej budynku o kubaturze co najmniej 85 000 m<sup>3</sup>, na podstawie której, wykonano roboty budowlane i uzyskano prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku”.

Jednocześnie pragniemy wskazać, że z brzmienia zapisów warunku udziału w postępowaniu nie wynika, że Zamawiający wymaga aby pozwolenia na użytkowanie uzyskał Wykonawca (projektant). Stawiając wskazany warunek Zamawiający miał na celu wskazanie takiego Wykonawcy, który wykonał projekt, który został w pełni zrealizowany i na podstawie którego uzyskano prawomocne pozwolenie na użytkowanie. Spowodowane jest to faktem, że zdaniem Zamawiającego jedynie zrealizowanie budynku na podstawie dokumentacji a później uzyskanie pozwolenia na użytkowanie daje rękojmię, że projekt został wykonany prawidłowo. Zgodnie z art. 22 ust. 1d ustawy Pzp, „Oceniając zdolność techniczną lub zawodową wykonawcy, zamawiający może postawić minimalne warunki dotyczące wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, potencjału technicznego wykonawcy lub osób skierowanych przez

wykonawcę do realizacji zamówienia, umożliwiającej realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości. Zamawiający pragnie zaznaczyć, że dokumentacja projektowa nie stanowi „dzieła samego w sobie” a stanowi podstawę wykonania na jej podstawie robót budowlanych a w określonych przypadkach wynik robót a co za tym idzie także prawidłowość wykonania projektu, musi dodatkowo przejść weryfikację uzyskując decyzję o dopuszczeniu do użytkowania. Zamawiający ma prawo tak ukształtować warunki udziału w postępowaniu aby wyeliminować z postępowania Wykonawców, którzy nie mają wystarczającego doświadczenia, rozumianego jako umiejętność zdobyta i ugruntowana w praktyce, aby zagwarantować należyte wykonanie zamówienia (np. wyrok KIO 127/18). Ponieważ więc celem Zamawiającego jest zrealizowanie projektu jaki powstanie w wyniku udzieleniu zamówienia, ma prawo wymagać aby Wykonawca przystępujący do postępowania miał doświadczenie w wykonaniu projektu, który został zrealizowany i o którego prawidłowym wykonaniu świadczy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Warto jednocześnie zaznaczyć, iż takie ukształtowanie warunku wynika również wprost z przepisów regulujących odpowiedzialność projektanta, która obejmuje zarówno odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej ale także odpowiedzialność za wady obiektu budowlanego, który powstał w oparciu i na podstawie dokumentacji projektowej. Wykonanie przez projektanta wadliwej dokumentacji projektowej jest niewłaściwym wykonaniem umowy prace projektowe, która jest umową o dzieło, co oznacza, że projektant jest odpowiedzialny za efekt w postaci gotowego do eksploatacji lub użytkowania obiektu budowlanego. Odpowiedzialność nie kończy się z więc wykonaniem projektu ale rozciąga się na wady projektu, które mogą się ujawnić tylko w wyniku wykonania robót budowlanych.

Zgodnie z art. 22 ust. 1a ustawy Pzp „Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane od wykonawców środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiające ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.”

Biorąc powyższe pod uwagę Zamawiający stoi na stanowisku, że podany warunek jest proporcjonalny do przedmiotu zamówienia (tym bardziej, że ten również obejmuje nadzór autorski) a na jego podstawie Zamawiający będzie mógł ocenić zdolność Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co nie byłoby do końca możliwe, gdyby Wykonawca opierał swoje doświadczenie jedynie na wykonaniu projektów, które nie zostały zweryfikowane na etapie ich realizacji.

Wicedyrektor Zespołu  
Szkół Drzewnych i Leśnych  
im. Jana Kochanowskiego  
w Garbatce Leśnej  
inż. Elżbieta Cichawa Grabowska