

Nr postępowania: **UTBS-ZP.1.2026**

**Wyjaśnienie
treści Specyfikacji warunków zamówienia**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce”

W związku ze złożonymi pytaniami dotyczącymi treści Specyfikacji warunków zamówienia pn. „**Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce**”, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający wskazuje co następuje:

1. Czy Zamawiający, formułując wymagania dotyczące konieczności dołączenia do oferty wstępnej koncepcji architektonicznej bez przewidzenia za ten etap odrębnego wynagrodzenia dla wszystkich oferentów, ma świadomość możliwości naruszania zasad etyki zawodowej architektów oraz narażania wykonawców na ryzyka fiskalno-skarbowe?

W świetle stanowiska Rady Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP z dn. 24.02.2026 r. odnoszącego się do zapytania ofertowego nr SA.270.4.2026, ogłoszonego przez Nadleśnictwo Dojlidy, dotyczącego opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Przebudowa z rozbudową budynku siedziby Nadleśnictwa Dojlidy wraz z zagospodarowaniem terenu”, która to Izba w podniosła szereg krytycznych uwag dotyczących ww. zapytania ofertowego, proszę o merytoryczne odniesienie się przez Zamawiającego do zastrzeżeń, a które są analogiczne do tych w postępowaniu „Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce”:

- 1) Naruszenie godności zawodu i etyki: Wymaganie pełnowartościowej pracy twórczej (koncepcji) jako darmowego „dodatku” do oferty jest uderzające w prestiż zawodu architekta. Stanowi to nieuzasadnione marnotrawstwo potencjału intelektualnego projektantów, którzy zmuszani są do świadczenia usług bez gwarancji zapłaty.
- 2) Ryzyko podatkowe (VAT i CIT): Wykonanie profesjonalnej koncepcji za darmo może zostać uznane za nieodpłatne świadczenie usług. Rodzi to poważne konsekwencje na gruncie podatku dochodowego (przychód z nieodpłatnych świadczeń) oraz podatku VAT, co może stawiać Wykonawców w konflikcie z przepisami skarbowymi.

Odpowiedź 1:

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu ustalił kryteria jakościowe oceny złożonych ofert mające służyć wyborowi oferty najkorzystniejszej odpowiadającej wymaganiom projektowym. Kryterium tym jest „ilość mieszkań” – waga 20%. Celem przyznania punktacji wg powyższego kryterium Zamawiający żąda załączenia od oferty planów kondygnacji podziemia, parteru, piętra I, II, III, zawierających wykaz pomieszczeń wraz ze wskazaniem kategorii mieszkań i ich powierzchnią użytkową, z tabelarycznym wykazem kategorii lokali, wykazem powierzchni poszczególnych kondygnacji oraz podsumowaniem

całości, mających potwierdzić przewidzianą w ofercie ilość mieszkań. Powyższe dokumenty są niezbędne do przyznania punktacji złożonym ofertom i realizacji przedmiotu zamówienia na etapie umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. W ocenie Zamawiającego przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie wyłączają takiej możliwości. Zamawiający wbrew stanowisku Wykonawcy nie żąda złożenia na etapie postępowania kompletnej koncepcji architektonicznej.

Powyższe wyjaśnienia nie powodują zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu publicznym opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr 2026/BZP 00115042/01 dnia 17.02.2026 r. Zostaną umieszczone na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3a4dc3a4-3d3c-4aa5-9e93-c0ee73a8a1db>. Ponadto zostaną dołączone do Specyfikacji warunków zamówienia i będą stanowić jej integralną część.

PREZES UTBS Sp. z o.o.

/-/ mgr inż. Edward Rokosz