

WYROK

Warszawa, dnia 19.02.2024 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Rafał Malinowski

Protokolant: Oskar Oksiński

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 29 stycznia 2024 r. przez wykonawcę PANTA RHEI PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

przy udziale uczestników postępowania:

A. wykonawcy 22ARCHITEKCI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego oraz

B. wykonawcy Graphite-Group Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie odwołującego

orzeka:

1. Umarza postępowanie odwoławcze w zakresie dotyczącym zarzutów z punktu od X.2 do X.7 uzasadnienia odwołania oraz zarzutu ewentualnego.

2. Oddala odwołanie w pozostałym zakresie.

3. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża odwołującego i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych, zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych, zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 745 zł 20 gr (słownie: siedemset czterdzieści pięć złotych, dwadzieścia groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem kosztów dojazdu.

4. Zasądza od odwołującego PANTA RHEI PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu na rzecz zamawiającego Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu kwotę 4 345 zł 20 gr (słownie: cztery tysiące trzysta czterdzieści pięć złotych, dwadzieścia groszy).

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodniczący:

Sygn. akt: KIO 319/24

Uzasadnienie

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., dalej jako: „Zamawiający”, prowadzi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dalej jako: „ustawa PZP”, konkurs urbanistyczno-architektoniczny na wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu budownictwa mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej.

Wartość zamówienia przekracza kwoty progów unijnych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy PZP.

Ogłoszenie o konkursie zostało opublikowane w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej z dnia 2 października 2023 r. pod numerem 591492-2023.

W dniu 29 stycznia 2024 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęło odwołanie wykonawcy PANTA RHEI PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Odwołujący”) wobec czynności i zaniechań Zamawiającego w postępowaniu. Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1. art. 337 pkt 2) ustawy PZP poprzez zatwierdzenie rozstrzygnięcia konkursu dokonanego przez Sąd Konkursowy, pomimo że nie został on przeprowadzony zgodnie z Regulaminem;

2. art. 337 pkt 2) ustawy PZP w zw. z art. 345 ust. 2 ustawy PZP oraz art. 16 pkt 1- 3 ustawy PZP poprzez zatwierdzenie rozstrzygnięcia konkursu dokonanego przez Sąd Konkursowy, pomimo że praca konkursowa złożona przez 22ARCHITEKCI sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „22ARCHITEKCI”), która została uznana za najlepszą nie powinna była podlegać ocenie przez Sąd Konkursowy, gdyż nie odpowiada Regulaminowi

konkursu, w szczególności Rozdziałowi II pkt 4 ppkt 4.2.13 oraz ppkt 4.3.5 Regulaminu konkursu;

ewentualnie, w przypadku uznania przez Izbę, że praca konkursowa uczestnika konkursu 22ARCHITEKCI podlega ocenie

3.art. 337 pkt 2) ustawy PZP w zw. z art. 347 ust. 1 ustawy PZP oraz art. 16 pkt 1 – 3 ustawy PZP poprzez zatwierdzenie rozstrzygnięcia konkursu dokonanego przez Sąd Konkursowy, pomimo że praca 22ARCHITEKCI została oceniona przez Sąd Konkursowy w sposób niezgodny z kryteriami określonymi w Regulaminie oraz w sposób niezapewniający równego traktowania wszystkich uczestników konkursu, a także z naruszeniem zasady przejrzystości, gdyż otrzymała 19 punktów (na 20 pkt możliwych do uzyskania) w kryterium rozwiązania programowo przestrzenne (Rozdział IV pkt 2 ppkt 2.1 lit. a) Regulaminu konkursu), maksymalną możliwą do zdobycia liczbę punktów w kryterium rozwiązania funkcjonalne (20 pkt – Rozdział IV pkt 2 ppkt 2.1 lit. b) Regulaminu konkursu), oraz maksymalną możliwą do zdobycia liczbę punktów w kryterium optymalizacja ekonomiczna (10 pkt - Rozdział IV pkt 2 ppkt 2.1 lit. d) Regulaminu konkursu), podczas gdy ze względu na występujące w niej wady nie powinna otrzymać tak wysokiej liczby punktów co najmniej w tych trzech kryteriach.

Wobec postawionych zarzutów Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

1. unieważnienia czynności rozstrzygnięcia konkursu i uznania za najlepszą pracy konkursowej 22ARCHITEKCI oraz unieważnienie czynności zatwierdzenia tego rozstrzygnięcia,

2. powtórzenia czynności rozstrzygnięcia konkursu i czynności zatwierdzenia tego rozstrzygnięcia z pominięciem pracy konkursowej 22ARCHITEKCI,

ewentualnie w przypadku uznania przez Izbę, że praca konkursowa uczestnika konkursu 22ARCHITEKCI podlega ocenie:

powtórzenia oceny pracy konkursowej 22ARCHITEKCI zgodnie z Regulaminem i obniżenie punktacji przyznanej 22ARCHITEKCI co najmniej w kryterium rozwiązania programowo przestrzenne, w kryterium rozwiązania funkcjonalne oraz w kryterium optymalizacja ekonomiczna – poprzez przyznanie jej w ramach tych kryteriów po 0 pkt (w każdy z nich);

3. dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.

Stanowisko Odwołującego:

W pierwszej kolejności Odwołujący zwrócił uwagę na zapisy regulaminu konkursu zgodnie z którym m. in.:

W Rozdziale I wskazano, iż „Przedmiotem Konkursu jest wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej – wykorzystującej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 2 garażami nadziemnymi oraz z infrastrukturą techniczną przewidzianą do realizacji na terenie działek nr: 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz 04, obręb Kobylepole w Poznaniu. Decyzja nr 142/2019 o warunkach zabudowy z dnia 05.03.2019 stanowi załącznik do niniejszego postępowania.”

Zgodnie z Rozdziałem II pkt 1 „Celem Konkursu jest wybranie najlepszej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu budownictwa mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu, uzbrojeniem oraz niezbędną infrastrukturą umożliwiającą funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej działek nr: 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz 04, obręb Kobylepole w Poznaniu, zgodnie ze standardami budownictwa społecznego, wytycznymi niniejszego Regulaminu, w szczególności uzyskanymi Warunkami Zabudowy.”

Jak wskazano w Rozdziale II pkt 4 „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zespołu budownictwa mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej musi być dostosowana do konkretnych ograniczeń wielkości i kształtu działki, jej otoczenia, przeznaczenia oraz ograniczeń i wytycznych znajdujących się w uzyskanych Warunkach Zabudowy dla przedmiotowego terenu oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Poznania dla tego obszaru oraz innych uwarunkowań.”

Dodatkowo w ppkt 4.2.13 tego punktu Regulaminu Zamawiający wskazał, że w koncepcji zagospodarowania terenu należy uwzględnić „inne wymagania niezbędne dla osiągnięcia celu, oraz wynikające z przepisów prawa i dobrych praktyk realizacyjnych.”. Analogiczne wymaganie dotyczące koncepcji budynków zostało zamieszczone w ppkt 4.3.5 tego punktu Regulaminu.

Odwołujący zwrócił również uwagę na zapisy Rozdziału V pkt 1 ppkt 1.1 Regulaminu, zgodnie z którym: „Oceny prac konkursowych dokonuje Sąd Konkursowy, na posiedzeniach zamkniętych, oceniając zgodność prac konkursowych z

wymaganiami określonymi w Rozdziale IV Regulaminu i kryteriami oceny prac konkursowych określonymi w pkt 2 niniejszego Rozdziału.”

Po przytoczeniu ww. zapisów regulaminu Odwołujący podkreślił, że w art. 345 ust. 2 ustawy PZP wskazano, że nie podlega ocenie praca konkursowa niezgodna z przepisami ustawy, nieodpowiadająca ogłoszeniu o konkursie lub regulaminowi konkursu, złożona po terminie oraz złożona przez uczestnika, którego wniosek został odrzucony.

W zakresie powyższego przepisu w komentarzu do ustawy Prawo zamówień publicznych wydanego pod redakcją Huberta Nowaka i Mateusza Winiarza przez Urząd Zamówień Publicznych (wydanie II) zauważono: „Pzp2004 nie odpowiadało na pytanie, czy wszystkie prace konkursowe powinny podlegać ocenie sądu konkursowego. Rodziło to wątpliwości w zakresie odnalezienia odpowiedniej podstawy prawnej, która umożliwiałaby odmowę merytorycznej oceny pracy w sytuacji, w której na skutek obiektywnych okoliczności praca nie może zostać nagrodzona. Pojęcie „niepodlegania ocenie” przez pracę konkursową jest pojemne znaczeniowo i mieści zarówno sytuacje, w których sąd konkursowy nie przystępuje w ogóle do oceny pracy, bo np. została ona złożona po terminie, jak i takie, w których ocena jest przeprowadzana, ażeby w jej trakcie albo nawet po zakończeniu skonkludować, że pracy nie zostanie przyznana punktacja, przez co nie będzie ona oceniona w rankingu nagród. Przepis ust. 2 określa obecnie w sposób zamknięty możliwe sytuacje, w których praca konkursowa (ale także opracowanie studialne w konkursie dwuetapowym) nie zostanie oceniona. (...) Nie będzie podlegała ocenie także praca konkursowa „nieodpowiadająca ogłoszeniu o konkursie lub regulaminowi konkursu”. Jest to najszersza znaczeniowo przesłanka stanowiąca prawną podstawę niedopuszczenia pracy konkursowej do nagrody. Jej zakresem przedmiotowym zostaną objęte te prace, które są merytorycznie niezgodne z wymaganiami zamawiającego wyrażonymi w ogłoszeniu o konkursie lub regulaminie konkursu, jak i z wymaganiami technicznymi. W pierwszym przypadku nieprawidłowość „pracy nieodpowiadającej” jest podobna znaczeniowo do nieprawidłowości oferty, której treść jest niezgodna z SWZ. W drugim przypadku zakresem przedmiotowym przepisu zostały ponadto objęte okoliczności mające charakter techniczny, związane ze sposobem przedstawienia pracy czy używaniem przez uczestnika konkursu nieodpowiednich narzędzi do komunikacji.

Jak dalej podkreślił Odwołujący w wyroku KIO z dnia 2023-05-02, sygn. akt KIO 1020/23 w zakresie roli regulaminu konkursu Izba wskazała: „Regulamin konkursu jest odpowiednikiem specyfikacji warunków zamówienia. Doniosłość dokumentu, jakim jest regulamin konkursu, sprowadza się do szczególnej roli w postępowaniu – z jednej strony określa oczekiwania zamawiającego dotyczące uczestników konkursu, w tym wymagania co do pracy konkursowej, by uczynić zadość swoim wymaganiom, a z drugiej zaś - wyznacza granice, w jakich może poruszać się zamawiający dokonując weryfikacji złożonych prac. Postanowienia zawarte w regulaminie konkursu są wiążące dla uczestników oraz zamawiającego. I tak jak w przypadku SWZ, zamawiający nie może, po upływie terminu składania prac konkursowych, zmienić czy też doprecyzować postanowień regulaminu. Uczestnicy biorący udział w konkursie mają prawo oczekiwać, że ich prace zostaną poddane ocenie w zakresie wyartykułowanym w dokumentacji konkursowej.

Zdaniem Odwołującego praca konkursowa złożona przez 22ARCHITEKCI nie odpowiada Regulaminowi konkursu w następującym zakresie:

1.Brak należytego nasłonecznienia części zaprojektowanych mieszkań.

Odwołujący zwrócił uwagę, że z analizy przedstawionych przez Uczestnika konkursu 22ARCHITEKCI planszy stanowiących część graficzną pracy konkursowej wynika, że uczestnik ten proponuje budynki z elewacjami zwróconymi w kierunku północno – zachodnim, w których to elewacjach znajdują się jedyne okna mieszkań zaznaczonych na załączonym do odwołania schemacie (Załącznik nr 1). Problem ten dotyczy budynków A1, A2, A3 i A5.

Kierunek usytuowania elewacji tych budynków jest ściśle określony przez obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną w decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy stanowi załącznik do regulaminu konkursu – wskazuje na to przywoływany powyżej rozdział I Regulaminu oraz pozostałe przytoczone w pkt VIII odwołania postanowienia Regulaminu, z których wynika obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu budownictwa mieszkaniowego zgodnie z uzyskanymi Warunkami Zabudowy oraz przepisami prawa (w szczególności rozdział II pkt 4 ppkt 4.2.13 oraz ppkt 4.3.5 Regulaminu).

Sposób i parametry nasłonecznienia zostały uregulowane w dziale III rozdziale 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. z dnia 15 kwietnia 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). Zgodnie z §60 ust. 1 tego rozporządzenia, pokoje mieszkalne powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7:00-17:00.

Oznacza to, że nasłonecznienie badamy dla danej lokalizacji na dzień 21 marca oraz 22 września, przy czym w

przypadku elewacji zwróconych w kierunku północno – zachodnim możemy rozpatrywać wyłącznie nasłonecznienie w godzinach popołudniowych, z przedziałem czasowym kończącym się o godz. 17:00. W praktyce oznacza to sprawdzenie czy istnieje możliwość uzyskania nasłonecznienia takiej elewacji od godz. 14:00.

Zgodnie z danymi astronomicznymi w dniu równonocy jesiennej (22 września) azymut słońca wynosi 203,30 stopni (licząc od kierunku północnego), natomiast kierunek obowiązującej linii zabudowy (jest to linia zabudowy, do której budynek musi przylegać swoją elewacją, nie może być od niej obrocony) posiada azymut 207,20 stopni.

Oznacza to, że w przypadku elewacji usytuowanych pod takim kątem, słońce pojawi się na nich dopiero po godz. 14:00 (można przyjąć, że w przedziale 14:15 – 14:20), a co za tym idzie nie ma możliwości, aby mieszkania posiadające jedynie okna w tej elewacji były nasłonecznione w czasie nie krótszym niż 3 godziny.

W konsekwencji powyższego określona liczba lokali, nie spełnia warunków lokalu mieszkalnego i nie może stanowić przedmiotu obrotu jako lokal mieszkalny. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że omówiona powyżej wada pracy konkursowej 22ARCHITEKCI jest wadą, której nie można łatwo usunąć, gdyż nie ma możliwości, aby bez zasadniczych zmian w koncepcji - takich jak zmiana układu urbanistycznego albo całkowita zmiana układu budynków, klatek schodowych itd. – udało się uzyskać właściwe nasłonecznienie. Usunięcie tej wady prowadziłoby de facto do powstania zupełnie nowej (odmiennej od ocenianej przez Sąd Konkursowy) koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

Zaproponowanie lokali nieposiadających należytego nasłonecznienia jako lokali mieszkalnych, powoduje nieuprawnione zawyżenie rzeczywistej liczby mieszkań. W przypadku sporządzenia koncepcji zgodnej z warunkami zabudowy i przepisami prawa liczba mieszkań byłaby faktycznie mniejsza z uwagi na konieczność wyeliminowania kilkudziesięciu lokali z przedstawionej przez 22ARCHITEKCI koncepcji.

Odwolujący wskazał również na inne zarzuty wobec pracy konkursowej konkurenta, które następnie wycofał w trakcie posiedzenia, a więc nie ma potrzeby przytaczania ich w treści niniejszego uzasadnienia.

Stanowisko Zamawiającego:

Pismem z dnia 14 lutego 2024 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o jego oddalenie.

Zamawiający w pierwszej kolejności podkreślił, iż koncepcja urbanistyczno - architektoniczna określa jedynie podstawowe parametry. Wobec tego, w przypadku udzielenia Spółce 22ARCHITEKCI zamówienia z wolnej ręki, powstanie (zostanie opracowana) dokumentacja projektowa, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), składająca się w szczególności z projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych oraz projektu wykonawczego. Dopiero na tym etapie powstanie i zostanie uzgodniona ostateczna wersja dokumentacji projektowej, która zostanie zatwierdzona w decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nie jest i nie może być ostatecznym projektem budowlanym. Projekt budowlany zatwierdzany przez organ administracji architektoniczno- budowlanej na etapie wydawania pozwolenia na budowę musi spełniać wymagania formalnoprawne obowiązujące na dzień składania wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Nie można zatem w żaden sposób przyjąć, że koncepcja stanowić będzie ostateczny projekt.

Zamawiający powołał się również w tym zakresie na poglądy wyrażane przez KIO w wyrokach o następujących sygnaturach: KIO 678/16, KIO 1697/16.

Zdaniem Zamawiającego stanowisko prezentowane przez Odwołującego jest stanowiskiem nieprawidłowym. Jak zostało to już wyjaśnione powyżej uczestnicy konkursu zaprezentowali koncepcje, które to koncepcje mogą podlegać modyfikacjom w toku dalszych negocjacji, co wynika m. in. wprost z przepisów ustawy PZP (ustawa wprost daje sądowi konkursowemu uprawnienie do wskazania zaleceń do prac konkursowych - przepis art. 349 ustawy) oraz na co wskazywał UZP w treści wydanego przez siebie dokumentu „Konkurs po nowemu” - Rekomendacje Prezesa UZP dotyczące konkursu w branży architektonicznej, zawierającego wykaz kluczowych zagadnień niezbędnych do prawidłowego przygotowania i przeprowadzenia konkursu ograniczonego dwuetapowego oraz przygotowania regulaminu konkursu.

W kwestii nasłonecznienia Zamawiający wskazał, że nie podziela zarzutów Odwołującego w przedmiotowym zakresie.

Zwrócił uwagę, że zgodnie z § 60 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

„1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych

formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00-16:00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7:00-17:00.

2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju."

Zamawiający w celu ustalenia prawidłowości naświetlenia budynków wykorzystał tzw. linijkę słońca. Narzędzie, które umożliwia analizę nasłonecznienia obiektu z uwzględnieniem orientacji względem stron świata, pór dnia i roku, a także wielkości budynku przesłaniającego oraz kształtu okna to tzw. linijka słońca. Diagram został opisany przez profesora M.T. w jego książce „Słońce w architekturze” i służy architektom od lat sześćdziesiątych XX wieku.

Nie istnieje jedna linijka. Różne linijki odpowiadają różnym szerokościom geograficznym, a także zmieniającym się porom roku. Pozwalają one wyznaczać kształt cienia rzucanego przez analizowaną bryłę na inną, znajdującą się w jej pobliżu. Przy ich pomocy wykreśla się długość i położenie cienia rzucanego przez obiekt w różnych godzinach i porach roku. Budynki o bardziej skomplikowanych kształtach również można poddawać tego typu analizie.

Linijka zastosowana przez Zamawiającego dla oceny prawidłowości doświetlenia budynków wskazała, że zwyczajęsa praca nie uchybia wskazywanym powyżej przepisom prawa.

Należy podkreślić, że Zamawiający nie określił w warunkach Regulaminu metody, która powinna zostać wykorzystana do ustalenia kwestii nasłonecznienia, również przepisy prawa nie wskazują na konkretną metodę. W ocenie Zamawiającego zatem wykonanie koncepcji zgodnej z metodą Twarowskiego jest prawidłowe.

Zamawiający odniósł się również do pozostałych argumentów Odwołującego, jednak z uwagi na fakt, że postępowanie odwoławcze w tym zakresie zostało umorzone, bezcelowym jest przytaczanie tych fragmentów odpowiedzi Zamawiającego.

Stanowisko Przystępującego po stronie Zamawiającego:

Pismem z dnia 14 lutego stanowisko w sprawie zajął wykonawca 22Architekci Sp. z o.o. (dalej jako: „Przystępujący”), wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

Przystępujący na początku zwrócił uwagę, że w ramach konkursu opracowywana jest przez uczestników konkursu koncepcja architektoniczno - urbanistyczna a nie gotowe rozwiązanie projektowe. Opisany wyżej charakter koncepcji znajduje potwierdzenie w dokumencie pn. „Konkurs po nowemu” - Rekomendacje Prezesa UZP dotyczące konkursu w branży architektonicznej ze stycznia 2022 r. oraz orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej.

Zgodnie z ww. rekomendacjami proponuje się definicję koncepcji architektoniczno – urbanistycznej jako rysunkowego oraz tekstowego określenia podstawowych założeń wizji architektonicznych i urbanistycznych, rozwiązań i standardów, które mogą być rozwinięte i uszczegółowione w toku dalszych prac projektowych.

Jednocześnie odnotować należy, że proponuje się tam - odrębne od koncepcji architektoniczno urbanistycznej - definicje projektu budowlanego, projektu wykonawczego czy dokumentacji projektowej.

Również w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej rozróżnia się koncepcję architektoniczno – budowlaną od gotowego rozwiązania projektowego. Akcentuje się tam ideowy charakter oraz ogólność koncepcji w stosunku do projektu. Wskazuje się jednocześnie na niedopuszczalność odnoszenia wymogów właściwych dla projektu do koncepcji oraz możliwość dopracowania rozwiązań koncepcyjnych na etapie prac projektowych. Przystępujący powołał się na wyroki o sygnaturach: KIO 2429/23, KIO 678/16, KIO 1697/16 oraz wyrok SO w Bydgoszczy VIII Ga 171/16.

Jak dalej wskazał Przystępujący, bezzasadne jest konstruowanie przez Odwołującego zarzutów w oparciu o założenie, że Przystępujący - już w ramach pracy konkursowej, stanowiącej dopiero koncepcję architektoniczno – urbanistyczną - powinien uwzględnić wymogi właściwe dla gotowego rozwiązania projektowego. Tymczasem w oparciu o właśnie takie założenie Odwołujący sformułował zarzuty nr 1 i 2 odwołania.

Zdaniem Przystępującego uwzględnić jednocześnie należy, że także w postanowieniach Regulaminu konkursu przewidziano, iż koncepcja stanowiąca pracę konkursową – będzie podlegała doprecyzowaniu na etapie prac projektowych.

Przykładowo w pkt 2 Regulaminu konkursu wprost wskazano, iż koncepcja stanowiąca pracę konkursową ma być podstawą do realizacji dokumentacji projektowej:

„Opracowana koncepcja, stanowiąca podstawę do realizacji dokumentacji projektowej, musi umożliwiać realizację

dokumentacji projektowej oraz inwestycji w technologii tradycyjnej”.

Z kolei w pkt 2 Opisu standardu projektowania (załącznik nr 12 do Regulaminu konkursu) określono, że wskaźniki w zakresie procentowej struktury powierzchni mieszkań należy traktować jako orientacyjne oraz że struktura i wielkość mieszkań będzie podlegała uzgodnieniom z Zamawiającym na etapie projektowania:

„Wskaźniki te należy traktować jako orientacyjne, struktura i wielkość mieszkań będzie podlegała uzgodnieniom z Zamawiającym na etapie projektowania.” [...]

Podobnie w pkt 3 Opisu standardu projektowania (załącznik nr 12 do Regulaminu konkursu) określono, że wytyczne w zakresie liczby lokali oraz powierzchni usługowo – biurowej zostaną określone na etapie wykonywania dokumentacji projektowej:

„W parterze wybranego budynku należy przewidzieć usługi nieuciążliwe o łącznej powierzchni min. 150-200m² . Zamawiający dopuszcza zwiększenie powierzchni usługowej na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej. Należy projektować tak, aby istniała możliwość połączenia lokali usługowych. Ostateczne wytyczne dotyczące ilości lokali i powierzchni użytkowej usługowo- biurowej zostaną określone na etapie wykonania Dokumentacji Projektowej.”

Także we wzorze umowy o zamówienie (załącznik nr 13 do Regulaminu konkursu) zawarto szereg po-stanowień, z których wynika, że koncepcja stanowiąca pracę konkursową – podlegała będzie doprecyzowaniu oraz zmianom na etapie projektowania.

Po ww. ogólnych uwagach, Przystępujący odniósł się do podnoszonego przez Odwołującego zarzutu dotyczącego nasłonecznienia. Zdaniem Przystępującego Odwołujący opiera zarzut na bardzo ogólnych wymogach Regulaminu konkursu, z których wynika, że należało uwzględnić „inne wymagania niezbędne dla osiągnięcia celu, oraz wynikające z przepisów prawa i dobrych praktyk realizacyjnych” (roz. II pkt 4.3.5. Regulaminu konkursu – w zakresie koncepcji budynków oraz roz. II pkt 4.2.13 Regulaminu konkursu - w zakresie koncepcji zagospodarowania terenu).

Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) (dalej jako „Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych”), które powołuje Odwołujący - stanowią jedynie wycinek regulacji mających zastosowanie przy projektowaniu oraz nie zostały wprost objęte Regulaminem konkursu.

Jednocześnie kompleksowa weryfikacja zastosowania wymogów wynikających z tych przepisów właściwa jest dla gotowego rozwiązania projektowego a nie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej.

Niezależnie od powyższego uwzględnić należy, że zarzut niezgodności pracy konkursowej Przystępującego z Regulaminem konkursu oparty jest na jednej z równorzędnych oraz stosowanych na gruncie § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych metod określenia poziomu nasłonecznienia. Wedle metody przyjętej przez Odwołującego pod uwagę należy brać czas urzędowy, natomiast wedle drugiej z metod pod uwagę należy brać pod uwagę czas słoneczny. Obydwie metody stosowane są w praktyce przy projektowaniu oraz uznawane przez organy administracji architektoniczno - budowlanej przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Co istotne, Zamawiający w Regulaminie konkursu nie określił, którą z przedmiotowych metod należy zastosować przy sporządzeniu pracy konkursowej. Przystępujący sporządzając swoją koncepcję architektoniczno – urbanistyczną zastosował tzw. metodę M. Twarowskiego uwzględniającą czas słoneczny (miejscowy). Powoduje to, iż zaproponowane przez niego rozwiązania – w zakresie wymaganego czasu nasłonecznienia – pozostają zgodne z regulacją § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

Zgodnie z przepisem § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych należy uwzględnić czas nasłonecznienia wynoszący określoną liczbę godzin w dniach równonocy w godzinach 7:00-17:00.

Przy czym podkreślić należy, że ustawodawca nie wskazał w ww. przepisie do jakiego czasu należy się odnieść tj. urzędowego czy słonecznego.

Zgodnie literaturą przedmiotu źródła tego przepisu w polskim prawodawstwie należy upatrywać w opracowaniu "Słońce w Architekturze" M. Twarowskiego. Opracowanie to od wielu lat stanowi punkt odniesienia w tym zakresie i operuje czasem słonecznym. Potwierdza to chociażby Opinia nr ZR 63 Zespołu Rzeczoznawców przy Małopolskiej Okręgowej Izbie Architektów RP:

W ww. Rozporządzeniu w tekście warunków technicznych, nie doprecyzowano narzędzia jakim należy się posłużyć określając nasłonecznienie pomieszczeń. I tak: projektant może korzystać z licznych programów komputerowych gdzie jest możliwość wykonania analizy dla obydwu czasów (tu rozumiane jako dni równonocy - aut.), możliwe jest też

wykazanie czasu nasłonecznienia np. za pomocą tzw. linijki słońca, która została przedstawiona w książce z 1960 r. autorstwa M.T..

Wyniki analiz przeprowadzonych w różnych programach będą mniej lub więcej różnić się od siebie, zaś linijka słońca upraszczając w sposób rozsądny problem, nie rozdziela równonocy na wiosenną i jesienną, powstaje jeden wykres dla obydwu równonocy.

Należy również zauważyć, że na gruncie niniejszego konkursu Zamawiający w Regulaminie konkursu - nie wskazał jakim czasem należy się posłużyć, zostawiając dowolność w tym zakresie uczestnikom jako profesjonalnym podmiotom.

Przy czym odnotować należy, że w konkursach architektonicznych na zabudowę mieszkaniową - aby uniknąć późniejszych sporów natury interpretacyjnej praktykowane jest przez zamawiających określenie czasu, który należy brać pod uwagę w kontekście § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Dla przykładu Miasto Stołeczne Warszawa w swoich konkursach na społeczne budownictwo mieszkaniowe odnosi się do czasu słonecznego (np. Konkurs architektoniczny na opracowanie koncepcji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przy ul. 1 Sierpnia 30B w Warszawie - Konkurs rekomendowany przez SARP nr 28/R/2022).

Zatem przedstawiona w ramach odwołania interpretacja „linijki słońca” dla przedmiotowej in-westycji – sporządzona jest przez Odwołującego stroniczo, nie ukazuje spektrum zagadnienia i ma na celu potwierdzenie stawianej tezy. W szczególności Odwołujący pomija, że przyjęta przez niego metoda nie jest jedyną stosowaną w praktyce.

Dodać jednocześnie należy, że określanie poziomu nasłonecznienia przy uwzględnieniu metody opartej na czasie słonecznym – jest powszechne w obrocie prawnym. Na potwierdzenie Przystępujący przedstawia przykładowe projekty budowlane, gdzie poziom nasłonecznienia określono przy uwzględnieniu metody opartej na czasie słonecznym. Kluczowe jest, że w oparciu o te rozwiązania – uzyskane zostały pozwolenia na budowę:

- Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach „Nowy Nikiszowiec” wraz zagospodarowaniem terenu, parkingami naziemnymi oraz infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Górniczego Dorobku w Katowicach. - (Decyzja pozwolenie na budowę nr 1535/17 z dnia 11.12.2017);

- Zespół budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym i lokalami usługowymi, zbiornikiem retencyjnym wód opadowych, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na nieruchomości przy ul. R. Rembieleńskiego w Łodzi - (Decyzja pozwolenie na budowę nr DPRG-UA-XIV.1764.2021 z dnia 14.12.2021);

- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, częściowo z usługami i handlem w parterach garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Biskupa A. Nowowiejskiego w Mławie - (Decyzja pozwolenie na budowę nr 95/2021 z dnia 25.02.2021 r.).

Jak kontynuował Przystępujący, dodać należy, że zgodnie z art 35 ust. 1 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane wydanie pozwolenia na budowę – poprzedzone jest weryfikacją projektu architektoniczno-budowlanego przez organ administracji architektoniczno – budowlanej. W ramach tej weryfikacji badana jest również kwestia nasłonecznienia. Zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego organ rozstrzygający o pozwoleniu na budowę, obowiązany jest ocenić, na podstawie części opisowej projektu i rysunków projektu, czy dojdzie do poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego), ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących "przesłaniania i zacieniania" określonych w § 13, § 57 i § 60 rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3.11.2016 r., sygn. akt II OSK 191/15).

Przystępujący sporządzając koncepcję architektoniczno – urbanistyczną – przy określaniu czy spełnione są wymogi w zakresie czasu nasłonecznienia określone w § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych - zastosował metodę uwzględniającą czas słoneczny. Powoduje to, iż zaproponowane przez niego rozwiązanie – w zakresie wymaganego czasu nasłonecznienia – pozostają zgodne z przedmiotową regulacją oraz Regulaminem konkursu.

Mając na względzie powyższe w przypadku pracy konkursowej Przystępującego nie zachodzi sytuacja, że w przypadku budynków A1, A2, A3 oraz A5 zaproponowano lokale mieszkalne nie-posiadające należytego nasłonecznienia.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że w ramach pracy konkursowej należało zaproponować układ urbanistyczny osiedla. Natomiast nie wymagano szczegółowego rozwiązania architektonicznego w zakresie układu wszystkich ok. 500 mieszkań w ramach każdego z obiektów.

W szczególności wymagano jedynie przedstawienia rzutu powtarzalnej kondygnacji dla jednego obiektu oraz przykładowej elewacji dla jednego obiektu. Wynika to z postanowień roz. IV pkt 3.1.2., 3.1.3. oraz 4.3. Regulaminu

konkursu (gdzie mowa jest konieczności przedstawienia ww. elementów dla „obiektu” / „budynku” a nie „obiektów” / „budynków”).

Dodać należy, że w Regulaminie konkursu jest mowa o tym, że docelowe wytyczne dotyczące mieszkań - w tym ich struktura oraz metraż - zostaną określone przez Zamawiającego dopiero na etapie przystąpienia do sporządzania projektu, po zakończeniu procedury konkursowej. Jednocześnie wskazuje się w Regulaminie konkursu, że wytyczne zawarte w konkursie mają jedynie charakter informacyjny. W związku z tym należy przyjąć, że projekt koncepcji konkursowej w naturalny sposób będzie podlegał zmianom w celu uzyskania optymalnej wersji, wypracowanej we współpracy z Zamawiającym. Wynika to z pkt 2 Opisu standardu projektowego (załącznik nr 12 do Regulaminu konkursu), gdzie określono, iż wskaźniki w zakresie struktury i wielkości mieszkań należy traktować jako orientacyjne oraz podlegające uzgodnieniom z Zamawiającym na etapie projektowania. Potwierdza to, że opracowanie konkursowe ma charakter studialny i będzie stanowiło podstawę do wypracowania finalnej koncepcji zgodnej z oczekiwaniami Zamawiającego, wynikającymi między innymi z aktualnych potrzeb społecznych w zakresie mieszkalnictwa.

Równocześnie należy podkreślić, że forma zaproponowanych w konkursie budynków jest elastyczna i pozwala na ich lustrzane odbicie względem ich osi podłużnej lub zmianę konfiguracji mieszkań.

Umożliwia to regulowanie dostępu do nasłonecznienia zależnie od relacji budynków względem stron świata i otoczenia w ramach ich obrysu zewnętrznego, z zachowaniem uśrednionego współczynnika efektywności PUM założonego dla całego osiedla oraz liczby mieszkań.

W przypadku budynków A1, A2, A3 oraz A5 możliwe jest ich przeprojektowanie – bez istotnych zmian (w szczególności bez zmiany kształtu budynku). Jednocześnie takie zmiany w zakresie koncepcji na etapie prac projektowych nie mają wpływu na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną osiedla, której „spójność z okoliczną zabudową” oraz „uwzględnienie potrzeb i integracji aktualnych oraz przyszłych mieszkańców” stanowiło podstawowe zadanie konkursowe wskazane w Regulaminie.

Mając na względzie powyższe w przypadku pracy konkursowej Przystępującego nie zachodzi sytuacja, że w przypadku budynków A1, A2, A3 oraz A5 zaproponowano lokale mieszkalne nie-posiadające należytego nasłonecznienia.

Po przeprowadzeniu posiedzenia i rozprawy z udziałem stron i uczestników postępowania, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła istnienie przesłanek materialnoprawnych do wniesienia odwołania, o których mowa w art. 505 ust. 1 ustawy PZP. Ponadto Izba nie stwierdziła istnienia przesłanek do odrzucenia odwołania, o których mowa w art. 528 ustawy PZP.

Izba postanowiła dopuścić do udziału w postępowaniu odwoławczym następujących wykonawców:

- Graphite-Group Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego oraz
- 22Architekci Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego.

Wszystkie wymogi formalne związane ze zgłoszonymi przystąpieniami zostały spełnione, a zatem należało uznać je za skuteczne.

Izba dokonała ustaleń faktycznych w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, tj. w szczególności dokumentację przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, której treść była kluczowa dla rozstrzygnięcia sprawy. Dodatkowo strony oraz uczestnicy zgłaszali wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodów z dokumentów na okoliczności wskazywane przy ich składaniu. Izba postanowiła dopuścić wszystkie ww. wnioskowane dowody w poczet materiału dowodowego i przeprowadzić na ich podstawie dowody. Różnie jednak została oceniona wiarygodność poszczególnych dowodów, co znajdzie wyraz w dalszej części uzasadnienia.

Izba postanowiła oddalić wniosek Odwołującego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu architektury na okoliczność ustalenia czy wybrana praca konkursowa spełnia wymagania par. 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225). Zdaniem Izby okoliczność, na jaką ww. dowód został powołany, nie wymaga wiadomości specjalnych. Niesporną jest okoliczność, że Przystępujący przy wyliczaniu danych dotyczących nasłonecznienia posługiwał się metodą tzw. linijki słońca przy zastosowaniu czasu słonecznego, twierdząc że metoda taka jest dopuszczalna na gruncie ww. przepisu. Tymczasem Odwołujący twierdzi, że jedyną dopuszczalną metodą jest dokonanie wyliczeń przy zastosowaniu

czasu urzędowego, co przesądzałoby o wadliwości pracy konkursowej Przystępującego.

Dla rozstrzygnięcia sporu w ww. zakresie niezbędnym jest więc dokonanie przez Izbę analizy spornego przepisu i ustalenie zakresu jego zastosowania. Zdaniem Izby, Krajowa Izba Odwoławcza jest organem kompetentnym do dokonania takiej interpretacji, a zatem opinia biegłego nie jest konieczna do rozstrzygnięcia sprawy.

Izba pominęła przy wydawaniu rozstrzygnięcia pismo Odwołującego, które wpłynęło do akt sprawy już po zamknięciu rozprawy, jako „załącznik do protokołu”, zawierający de facto dodatkową argumentację.

Dodać należy, że w związku z wycofaniem przez Odwołującego części zarzutów, postępowanie odwoławcze w zakresie dotyczącym zarzutów z punktu od X.2 do X.7 uzasadnienia odwołania oraz zarzutu ewentualnego należało umorzyć w oparciu o art. 568 pkt 1 ustawy PZP.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny sprawy:

Zamawiający prowadzi konkurs urbanistyczno-architektoniczny na wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu budownictwa mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej.

Zgodnie z regulaminem konkursu:

Rozdział I – Postanowienia Ogólne: „Przedmiotem Konkursu jest wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej – wykorzystującej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 2 garażami nadziemnymi oraz z infrastrukturą techniczną przewidzianej do realizacji na terenie działek nr: 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz 04, obręb Kobylepole w Poznaniu. Decyzja nr 142/2019 o warunkach zabudowy z dnia 05.03.2019 stanowi załącznik do niniejszego postępowania.

Przedmiot i cel Konkursu szczegółowo zostały opisane w Rozdziale II Regulaminu.”

Rozdział II – pkt 1: „Celem Konkursu jest wybranie najlepszej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu budownictwa mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu, uzbrojeniem oraz niezbędną infrastrukturą umożliwiającą funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem położonego w Poznaniu przy ulicy Żelaznej działek nr: 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz 04, obręb Kobylepole w Poznaniu, zgodnie ze standardami budownictwa społecznego, wytycznymi niniejszego Regulaminu, w szczególności uzyskanymi Warunkami Zabudowy.”

Rozdział II – pkt 4.2.13: „W koncepcji zagospodarowania terenu należy uwzględnić inne wymagania niezbędne dla osiągnięcia celu, oraz wynikające z przepisów prawa i dobrych praktyk realizacyjnych.”

Rozdział II – pkt 4.3.5: „W koncepcji budynków należy inne, niezbędne dla osiągnięcia celu, oraz wynikające z przepisów prawa i dobrych praktyk realizacyjnych.”

Rozdział IV – pkt 2: „Praca konkursowa musi składać się z:

2.1. części graficznej – plansze maksymalnie 2 sztuki naklejone na sztywny, lekki podkład w układzie poziomym - 1 komplet format A1, pozostałe rysunki wskazane w pkt 4) ust 3.2.2 wydrukowane na papierze zwykłym (proponowana o gramaturze około 70-90 g/m², mogą być złożone do formatu A4); format wydruku dostosowany do skali rysunku; część graficzną należy złożyć również w sposób elektroniczny opisany w poniższym Regulaminie

2.2. części opisowej - Zeszyt z tekstem koncepcji i informacjami cenowymi - 2 komplety; - dopuszcza się aby część opisowa została złożona tylko w formie elektronicznej

2.3. karty identyfikacyjnej złożonej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym wg. Załącznika nr 11.”

Rozdział IV – pkt 2 ppkt 3.1: „Część graficzna – plansze zawierające:

3.1.1. projekt zagospodarowania terenu w skali 1: 500,

3.1.2. rzut kondygnacji powtarzalnej obiektu – zarówno dla budynku mieszkalnego jak i garażu nadziemnego w skali 1:200 lub w skali umożliwiającej odczytanie przyjętego rozwiązania,

3.1.3. referencyjne elewacje, ze wskazaniem których budynków dotyczą,

3.1.4. wizualizacje budynków oraz zagospodarowania prezentujące w sposób możliwie precyzyjny przyjętą przez Uczestnika Konkursu koncepcję, uwzględniające ważniejsze detale architektoniczne budynków, zagospodarowania terenu - w skali umożliwiającej odczytanie przyjętego rozwiązania. Wizualizacja osiedla musi obrazować przyjętą kolorystykę.

3.1.5. Na rysunku zagospodarowania, należy zaznaczyć punkty, z których wykonano ujęcia zewnętrzne.

3.1.6. Wszystkie plansze należy numerować porządkowo cyframi rzymskimi w lewym górnym rogu.”

Rozdział V – pkt 1.1: „Oceny prac konkursowych dokonuje Sąd Konkursowy, na posiedzeniach zamkniętych, oceniając zgodność prac konkursowych z wymaganiami określonymi w Rozdziale IV Regulaminu i kryteriami oceny prac konkursowych określonymi w pkt 2 niniejszego Rozdziału.”

Rozdział V – pkt 2.1: „Prace konkursowe oceniane będą według następujących kryteriów:

a. atrakcyjność zaproponowanych rozwiązań funkcjonalnych i programowo-przestrzennych zespołu budynków mieszkalnych oraz zagospodarowania terenu – stworzenie spójnej całości z zagospodarowaniem terenu konkursu i obszarami przyległymi,

b. jakość rozwiązań funkcjonalno-architektonicznych budynków i poszczególnych lokali, efektywne rozwiązania funkcjonalne w mieszkaniach, efektywne wykorzystanie powierzchni wspólnych;

c. realność rozwiązań pod względem konstrukcyjnym, doboru materiałów, a także eksploatacyjnym obiektu z uwzględnieniem rozwiązań trwałych, proekologicznych i energooszczędnych;

d. optymalizacja ekonomiczna przyjętych rozwiązań w odniesieniu do kosztów realizacji inwestycji,

e. ocena przyjętych rozwiązań w odniesieniu do kosztów użytkowania i utrzymania inwestycji

kryterium a. do e. – łączna maksymalna ilość punktów: 70

f. planowany łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej – najniższa cena – maksymalna ilość punktów: 30

Razem (w kryteriach a.-f.): maksymalna ilość punktów 100.”

Załącznikiem nr 12 do regulaminu konkursu jest opis standardu projektowego. Zgodnie z postanowieniami ww. załącznika:

Punkt 2 Struktura mieszkań:

„Projekt powinien przewidywać poniższą procentową strukturę powierzchni mieszkań (z tolerancją $\pm 3\%$):

2.1. 15% jednopokojowych o powierzchni użytkowej od 30 m² do 40 m²;

2.2. 60% dwupokojowych o powierzchni użytkowej od 40 m² do 50 m²;

2.3. 25% trzypokojowych o powierzchni użytkowej od 50 m² do 63 m²;

Wskaźniki te należy traktować jako orientacyjne, struktura i wielkość mieszkań będzie podlegała uzgodnieniom z Zamawiającym na etapie projektowania.

Dodatkowym wymaganiem jest zapewnienie min. 10% mieszkań dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami z łącznej ilości mieszkań.”

Punkt 3 Usługi:

„W parterze wybranego budynku należy przewidzieć usługi nieuciążliwe o łącznej powierzchni min. 150-200m². Zamawiający dopuszcza zwiększenie powierzchni usługowej na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej. Należy projektować tak, aby istniała możliwość połączenia lokali usługowych. Ostateczne wytyczne dotyczące ilości lokali i powierzchni użytkowej usługowo- biurowej zostaną określone na etapie wykonania Dokumentacji Projektowej.”

Złożonych zostało 9 prac konkursowych.

Pierwsze trzy miejsca uzyskali wykonawcy:

I miejsce – praca 22ARCHITEKCI Sp. z o.o. (77,62 pkt),

II miejsce – praca PANTA RHEI PROJEKT Sp. z o.o. (74,00 pkt),

III miejsce – praca Dementi Sp. z o.o. Sp. k. (65,94 pkt).

Ocena poszczególnych prac została w kryteriach oceny została opisana w protokole z oceny i klasyfikacji prac konkursowych z dnia 18.01.2024 r.

Uzasadnienie prawne:

Oddalając odwołanie Izba miała między innymi na względzie argumenty podnoszone zarówno przez zamawiającego jak i przystępującego dotyczące charakteru koncepcji, tj. tego, iż jest to dokument określający podstawowe parametry przyszłej inwestycji, a nie gotowe rozwiązanie projektowe. Koncepcja jest zarysowaniem podstawowych założeń wizji architektonicznych i urbanistycznych, rozwiązań i standardów, które mogą być rozwinięte i uszczegółowione w toku dalszych prac projektowych.

Możliwość uszczegółowienia koncepcji i korekty pewnych nieprawidłowości wynika również z samego regulaminu, który w wielu miejscach wskazuje na taki właśnie – ideowy charakter koncepcji, stanowiącej pewien punkt wyjścia ale nie bez możliwości jego zmodyfikowania. Przykładowo wskazać można na postanowienia umożliwiające zmiany struktury i wielkości mieszkań (punkt 2 „Struktura mieszkań” Załącznika nr 12 do regulaminu).

Na taki charakter koncepcji zwraca również uwagę orzecznictwo KIO. Przykładowo można wskazać na wyrok z dnia 11 września 2023 r. KIO 2429/23, w którym Izba wskazała, że „*przedmiotem konkursu prowadzonego przez Zamawiającego jest przygotowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej, a nie gotowego rozwiązania projektowego. Różnica między koncepcją architektoniczną a projektem budowlanym jest zasadnicza, w przeciwnym razie nie byłoby konieczności ich terminologicznego rozróżnienia. Izba podziela w tym zakresie, definicje wyrażoną w wyroku KIO 28.03.2013 r., sygn. akt: KIO 572/13: „Koncepcja programowo-przestrzenna jest opracowaniem o charakterze ideowym, ogólnym w porównaniu do projektu budowlanego. Praca taka stanowi indywidualne wyobrażenie wykonawcy co do realizacji założeń funkcjonalnych i użytkowych, określonych przez zamawiającego. Nie jest to projekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zatem fakt, iż koncepcja programowo-przestrzenna zawiera pewne niedokładności w porównaniu do wymagań dotyczących projektu budowlanego nie dyskwalifikuje takiej pracy jako nieodpowiadającej wytycznym programu użytkowego lub obowiązującym przepisom”. W rezultacie nie ma przeszkód do dokonania korekty pewnych niedokładności.*”

Przechodząc od powyższych ogólnych uwag do sedna problemu, tj. zgodności pracy konkursowej Przystępującego z przepisem § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 – dalej jako: „Rozporządzenie”), Izba pragnie wskazać, co następuje.

Zgodnie z ww. przepisem:

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00-16:00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7:00-17:00.

2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

Kwestią bezsporną było to, że dla wyliczenia poziomu nasłonecznienia Przystępujący zastosował metodę M. Twarowskiego uwzględniającą czas słoneczny – tzw. liniijkę słońca. Metoda ta – w odróżnieniu od szczegółowych wyliczeń przy pomocy programów komputerowych – nie rozdziela równonocy na wiosenną i jesienną. Przy jej pomocy powstaje jeden wykres dla obydwu równonocy, za pomocą którego określa się poziomy nasłonecznienia.

Bezsporną zdaniem Izby była również kwestia tego, że biorąc pod uwagę tylko i wyłącznie czas urzędowy, założenia pracy konkursowej Przystępującego nie spełniają wymagań dotyczących czasu nasłonecznienia stawianych przez § 60 rozporządzenia dla równonocy jesiennej. Co prawda Zamawiający na pytanie Przewodniczącego zaprzeczył takiemu stwierdzeniu, nie przytoczył jednak na poparcie swojego stanowiska żadnej argumentacji, co zdaniem Izby przesądza o zasadności stanowiska Odwołującego. Co więcej, stanowisko to zostało przez niego wykazane przedłożoną opinią architektoniczną obrazującą wyliczenia czasu nasłonecznienia dla równonocy wiosennej i jesiennej przy uwzględnieniu czasu urzędowego.

Przechodząc dalej wskazać należy, że stanowisko Odwołującego opierało się na założeniu, że na gruncie § 60 Rozporządzenia należy brać pod uwagę tylko i wyłącznie czas urzędowy. W szczególności Odwołujący powoływał się w tym zakresie na wyrok NSA z dnia z 7 lutego 2018 roku II OSK 942/16.

W pierwszej kolejności Izba pragnie wskazać, że z ww. wyroku NSA nie wynika, iż na gruncie przepisu § 60

Rozporządzenia dopuszczalnym jest badanie poziomu nasłonecznienia tylko i wyłącznie przez pryzmat czasu urzędowego. Główną tezą jaka została postawiona w tymże rozstrzygnięciu jest to, że z treści § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych wynika niewątpliwe wymaganie, by odpowiedni dla danego typu zabudowy czas nasłonecznienia był zapewniony "w dniach równonocy (21 marca i 21 września)", co należy – zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego - rozumieć jako konieczność ustalenia, że w obu tych dniach tenże warunek podlega spełnieniu.

W tym zakresie założenia pracy konkursowej są zgodne z tezą postawioną w ww. wyroku. Jak wspomniane zostało wcześniej – metoda linijki słońca nie rozdziela równonocy na wiosenną i jesienną. Przy jej pomocy powstaje jeden wykres dla obydwu równonocy. Skoro tak uznać należy, że przedstawia ona wyniki dla dwóch równonocy, chociaż przy zastosowaniu pewnego uproszczenia polegającego na zrównaniu wyników dla równonocy wiosennej i jesiennej (na marginesie dodać należy, że ww. wyrok został wydany na gruncie nieobowiązującego brzmienia przepisu § 60 Rozporządzenia – obecnie usunięto zapis znajdujący się w nawiasie, że dni równonocy to 21 marca i 21 września).

Dalej należy wskazać, że ustawodawca nie przewidział sposobu, w jaki powinno się wykazywać zgodność zamierzenia budowlanego z § 60 rozporządzenia. W tekście rozporządzenia nie sprecyzowano narzędzia jakim należy się posłużyć określając nasłonecznienie pomieszczeń (tożsamy pogląd prezentowany jest w przytoczonej przez Przystępującego opinii nr ZR 63 Zespołu Rzeczoznawców przy Małopolskiej Okręgowej Izbie Architektów RP oraz w komentarzu do rozporządzenia autorstwa M. Bursztynowicza, M. Sługockiej - WKP 2022, LEX).

Pozostały materiał dowodowy zebrany w sprawie również wskazuje na brak jednoznaczności ww. przepisu. W tym miejscu Izba pragnie odnieść się do poglądów p. Wojciecha Gwizdaka, które były przytaczane przez Odwołującego i Przystępującego. Izba dała wiarę przytoczonemu przez Przystępującego fragmentowi pracy doktorskiej ww. osoby, w której wskazano, że: *„Mimo swojej zwięzłości § 60 warunków technicznych nie jest przepisem jednoznacznym. Ma liczne niedopowiedzenia i szereg wątpliwości interpretacyjnych skutecznie utrudniających jego stosowanie przez projektantów, inwestorów, właścicieli działek sąsiednich. Jest trudno weryfikowalny, co utrudnia urzędnikom i stronom postępowania administracyjnego ocenę prawidłowości jego spełnienia. Podstawowe problemy to: (...) przepis nie przesądza czy należy brać pod uwagę czas słoneczny czy strefowy (zimowy lub letni) (...) Niestety w Polsce dysponujemy tylko enigmatycznym przepisem, z którego nie wynika co należy brać pod uwagę. (...)”*. Zdaniem Izby pogląd wyrażony w pracy doktorskiej można uznać za wiarygodny i bezstronny, gdyż w odróżnieniu od opinii autorstwa ww. osoby - przekazanej przez Odwołującego jako dowód, nie został wytworzony na potrzeby toczącego się postępowania odwoławczego, a w trakcie pracy naukowej autora.

Skoro zatem ustalono, że treść przepisu § 60 Rozporządzenia jest niejednoznaczna i nie wskazuje jaka metoda jest odpowiednia do badania poziomu nasłonecznienia, nie można odmówić zasadności tezie, że metoda zastosowana przez Przystępującego jest jedną z dopuszczalnych na gruncie przedmiotowego przepisu.

Tożsamy pogląd prezentowany jest w piśmiennictwie: *„Najczęściej spotykanym narzędziem w analizie nasłonecznienia jest tzw. linijka słońca, która polega na naniesieniu na rzut przedstawiony na projekcie zagospodarowania terenu poziomego zegara słonecznego pokazującego kąt i długość padania promieni słonecznych na dany budynek (od godziny 7:00 do godziny 17:00).”* - komentarz do Rozporządzenia autorstwa M. Bursztynowicza, M. Sługockiej - WKP 2022, LEX.

Należy również podkreślić, że na gruncie niniejszego konkursu Zamawiający w regulaminie konkursu nie wskazał jakim czasem należy się posłużyć, zostawiając dowolność w tym zakresie uczestnikom jako profesjonalnym podmiotom. Przy czym Przystępujący wskazał na różne praktyki w tym zakresie – jak np. w postępowaniu prowadzonym przez Miasto Stołeczne Warszawa, w którym do wyznaczenia poziomu nasłonecznienia wskazano tylko i wyłącznie na czas słoneczny.

Zdaniem Izby z zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przy uwzględnieniu stanowisk wyrażanych przez strony i uczestnika postępowania odwoławczego wynika, że metoda tzw. linijki słońca jest stosowaną w praktyce metodą do badania poziomu nasłonecznienia pod kątem zgodności z § 60 rozporządzenia. Jest to również metoda akceptowana przez organy administracji. Co więcej – jest to metoda przez te organy weryfikowalna, w odróżnieniu od wyliczeń przy użyciu specjalistycznych programów komputerowych (tożsamy pogląd dotyczący weryfikowalności wyrażono w komentarzu M. Wacławka oraz R. Kowalewskiego do § 60 rozporządzenia – C.H. Beck 2023, Legalis).

W tym miejscu jeszcze raz zasadnym jest odwołanie się do wyroku II OSK 942/16, który rozstrzyga kwestię, która była sporna między stronami, tj. czy organ administracji ma obowiązek oceny czy projektowana zabudowa spełnia odpowiednie wymogi nasłonecznienia określone w § 60 rozporządzenia. W tym zakresie wskazać należy na następujący fragment uzasadnienia ww. wyroku: *„Nie powinno budzić bowiem wątpliwości to, że organ rozpoznający wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę zobowiązany jest ocenić, na podstawie przedstawionej dokumentacji projektowej, czy*

dojdzie do poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego), ze szczególnym uwzględnieniem m.in. przepisów dotyczących nasłonecznienia pomieszczeń budynków sąsiadujących z planowaną inwestycją. Projektowana zabudowa powinna spełniać odpowiednie wymogi nasłonecznienia określone w § 60 cyt. rozporządzenia. Obowiązkiem właściwego organu jest nie tylko zbadanie, czy osoby uprawnione uczestniczyły w przygotowaniu projektu, lecz także, czy rzeczywiście załączone rysunki mogą posłużyć dla oceny nasłonecznienia sąsiednich, istniejących budynków, a nadto dokonać stosownych obliczeń, które ewentualne twierdzenia inwestora pozwalają aprobować, bądź merytorycznie zakwestionować.”

Tym samym za wykazaną należy uznać tezę postawioną przez Przystępującego, że określanie poziomu nasłonecznienia przy uwzględnieniu metody opartej na czasie słonecznym – jest powszechne w obrocie prawnym, na potwierdzenie czego Przystępujący przytoczył przykłady projektów, dla których uzyskane zostały pozwolenia na budowę i w których stosowano metodę linijki słońca przy określaniu czasu nasłonecznienia.

Dalej wskazać należy, że ww. metoda jest również akceptowana przez sądownictwo administracyjne, które w wielu orzeczeniach wskazuje na metodę tzw. „linijki słońca”, jako używanej do analizy wymaganego czasu nasłonecznienia zgodnie z § 60 rozporządzenia. Tytułem przykładu wskazać można na wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 września 2021 r. II SA/Po 731/20 czy też wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 28 października 2019 r. II SA/Bd 1033/18.

Podsumowując Izba pragnie wskazać, że zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje na różnorakie praktyki stosowane przy określaniu poziomu nasłonecznienia na gruncie przepisu § 60 rozporządzenia. Jedną z takich metod jest metoda tzw. „linijki słońca”. Zdaniem Izby z zebranego materiału dowodowego wynika również to, że metoda ta jest uznaną i praktykowaną od wielu lat metodą w zakresie badania poziomu nasłonecznienia. Jest to również metoda akceptowana przez organy administracji i stosowana przy wydawaniu pozwoleń na budowę, jak też wskazywana jako jedna z metod w sądownictwie administracyjnym.

Uwzględniając powyższe Izba nie znalazła podstaw do podważenia zasadności skorzystania przez Przystępującego z tej właśnie metody przy badaniu poziomu nasłonecznienia, zwłaszcza że Zamawiający w regulaminie nie wskazał na konkretną metodę badania poziomu nasłonecznienia, a sama interpretacja przepisu par. 60 jest niejednoznaczna.

Skoro więc metoda przyjęta przez Przystępującego jest metodą funkcjonującą powszechnie w obrocie prawnym na gruncie § 60 rozporządzenia nie ma podstaw do twierdzenia, że praca konkursowa Przystępującego jest niezgodna z regulaminem. Wyeliminowanie spod oceny pracy konkursowej Przystępującego byłoby działaniem zbyt daleko idącym zwłaszcza mając na względzie wspomniany wcześniej charakter koncepcji, jako opracowania ideowego, podlegającego modyfikacjom oraz różne praktyki badania poziomu nasłonecznienia stosowane na gruncie par. 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 557 w zw. z art. 575 ustawy PZP oraz w oparciu o § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437).

Przewodniczący: