

WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE ZASTOSOWANIA W RAMACH ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ROZWIĄZAŃ PRZECIWDZIAŁAJĄCYCH ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO W ODNIESIENIU DO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INWESTYCJI BUDOWLANEJ

- I. Wprowadzenie.
- II. Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej.
- III. Zastosowanie wskazówek w postępowaniu o udzielenie zamówienia na prace projektowe.
- IV. Przykładowe postanowienia umowne wskazujące czynności po stronie Zamawiającego, które pozwolą zweryfikować czy zakładane parametry techniczne elementów inwestycji budowlanej udało się osiągnąć, a także zapisy określające sankcje w przypadku nieosiągnięcia zakładanych poziomów.
- V. Podsumowanie

I. Wprowadzenie

Wskazówki sporządzone zostały w porządku prawnym na dzień 30.11.2020 r. Korzystając z nich należy uwzględnić, że od 1 stycznia 2021 r. będzie obowiązywała ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.), natomiast dotychczasowe rozporządzenia do ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019r poz. 1843) przywołane w opracowaniu: **rozporządzenie z dnia 02 września 2004 r. Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. 2019 r. poz. 1129) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389) - będą obowiązywały najpóźniej do 31.12.2021 r.**

Wskazówki przygotowano z myślą o udzielaniu zamówień publicznych w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.), dalej jako „Pzp” na usługi projektowania budynków użyteczności publicznej i infrastruktury towarzyszącej, takich jak: budynki biurowe, administracyjne, szkoły i przedszkola oraz szpitale i przychodnie.

Wskazówki sporządzono w oparciu o rekomendacje wynikające z „Analizy inwestycji budowlanej pod kątem możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania na

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

środowisko”¹, zwanej dalej „Analizą” opracowanej przez Krajową Agencję Poszanowania Energii S.A. na zlecenie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, przy współpracy z Urzędem Zamówień Publicznych.

Analiza zawiera:

- wskazanie elementów budynku oraz infrastruktury towarzyszącej o istotnym potencjale oddziaływania na środowisko,
- wskazanie środków i rozwiązań, które pozwolą ograniczyć negatywne oddziaływanie ww. elementów na środowisko naturalne wraz ze szczegółowym opisem tych rozwiązań.

W celu dokonania wyboru rozwiązań technicznych, które mogą ograniczyć negatywne oddziaływanie budynku na środowisko naturalne w Analizie zaproponowano poniższe kategorie rozwiązań technicznych:

I - najlepsza, II - lepsza niż standardowa i III - standardowa.

Korzystając z Analizy i dokonując wyboru konkretnej kategorii rozwiązania technicznego trzeba jednak zważyć, że: „Opracowanie nie sugeruje jedynych „słusznych” rozwiązań. Na jego podstawie nie można również wnioskować, że zastosowanie wszystkich rozwiązań jednocześnie spowoduje uzyskanie budynku optymalnego pod kątem maksymalnego ograniczenia oddziaływania na środowisko. Wręcz przeciwnie, w niektórych przypadkach może powodować negatywne skutki. Inwestor, podejmując decyzję co do stawianych parametrów technicznych inwestycji budowlanej, winien uwzględnić lokalizację budynku i panujące na danym terenie warunki atmosferyczne”.

Jak jednak wskazują autorzy Analizy przedstawiane w ramach opracowania rozwiązania nie uwzględniają aspektów ekonomicznych tych rozwiązań. Oznacza to, że ocena projektowanych rozwiązań technicznych poszczególnych elementów budynków i ich oddziaływania na środowisko naturalne powinna zostać uzupełniona o aspekty ekonomiczne i społeczne. Najbardziej pożądanym sposobem dokonania tej oceny jest wykorzystanie systemu oceny wielokryterialnej.

Realizacja propozycji działań opisywanych w Analizie jako lepsze niż standardowe (kategoria II) lub najlepsze (kategoria III) może wiązać się ze zwiększeniem kosztów inwestycyjnych. W niektórych przypadkach większe koszty inwestycyjne, będą jednak powodować zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych. W każdym przypadku zamawiający biorąc pod uwagę środki, którymi dysponuje na realizację zamówienia powinien wybierać, tam gdzie to możliwe, rozwiązanie najkorzystniejsze z uwzględnieniem rachunku kosztów cyklu życia.

Stosowanie wytycznych i rekomendacji zawartych w Analizie nie może być dokonywane w oderwaniu od aktualnych przepisów budowlanych w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.). Zarówno ustawa, jak i rozporządzenie wdrażają w zakresie swoich regulacji dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. zmieniającą dyrektywę 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej (Dz. Urz. UE L 156 z 19.06.2018, str. 75) oraz częściowo dyrektywę

¹ https://www.uzp.gov.pl/_data/assets/pdf_file/0015/43431/Analiza-inwestycji-pod-katem-oddziaływania-na-srodowisko.pdf



Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniającej i w następstwie uchylającej dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE (Dz. Urz. UE L 140 z 05.06.2009, str. 16, z późn. zm.).

Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii stanowią jeden z obszarów Analizy. Korzystanie z tego dokumentu może być pomocne przy sporządzaniu analiz wynikających z aktualnych przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa szerzej w części II Wskazówek.

Przy zamawianiu usług projektowych należy uwzględnić specyfikę projektowanych robót budowlanych i ich indywidualny charakter, a także możliwości finansowe zamawiającego. O wyborze optymalnego rozwiązania z uwzględnieniem aspektu ekonomicznego powinna decydować analiza kosztów w cyklu życia budynku.

Jakkolwiek autorzy Analizy nie wskazują na możliwość jej wykorzystania w zamówieniu na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, można zarekomendować wykorzystanie wybranej Koncepcji, o której mowa w części II Wskazówek także jako podstawy do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego.

II. Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej.

Jednym z rozwiązań, które może ograniczyć negatywne oddziaływanie budynku na środowisko jest projektowanie zintegrowane. Tak określa się metodę realizacji inwestycji, która w optymalny sposób, pod względem współpracy zespołu projektowego, w skład którego wchodzi: architekt, inżynier, inwestor, wykonawca i użytkownik, pozwala stworzyć obiekt zrównoważony z punktu widzenia kosztów budowy jak i kosztów eksploatacji². Wzajemne powiązania działań projektantów, specjalistów z różnych dyscyplin technicznych umożliwiają poznanie, przeanalizowanie i wybranie rozwiązań technologiczno-materiałowych i osiągnięcie celu jakim jest uzyskanie optymalnej efektywności energetycznej, środowiskowej i ekonomicznej budynku w cyklu jego życia. Warto wskazać na istniejące od wielu lat systemy certyfikacji wielokryterialnej (takie jak: BREEAM, LEED, DGNB, HQE, WELL). Systemy te oceniają budynki biorąc pod uwagę nie tylko aspekty energetyczne i ekonomiczne, ale również społeczne i środowiskowe. Stosowanie ich pozwala nie tylko zredukować koszty eksploatacji, ale również zapewnić zdrowsze, przyjazne i bardziej produktywnie środowisko pracy, co stanowi dodatkową wartość dla inwestorów, nabywców i najemców.

Projektowanie zintegrowane może zostać wsparte informatycznie przez zastosowanie techniki modelowania informacji o budynku (BIM). W przypadku zamówień na roboty budowlane lub konkursów zamawiający może wymagać sporządzenia i przedstawienia ofert lub prac konkursowych przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi.

² https://pl.wikipedia.org/wiki/Zintegrowane_projektowanie

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

Opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo odpowiednio programu funkcjonalno-użytkowego powinno zostać poprzedzone opracowaniem koncepcji programowo-przestrzennej, zwanej dalej „Koncepcją”.

Celem opracowania Koncepcji jest dokonanie wyboru rozwiązań technicznych poszczególnych elementów budynku w oparciu o analizę oddziaływania tych rozwiązań na środowisko z uwzględnieniem kosztów cyklu życia.

Zamawiającemu powinno zależeć, aby zaproponowane rozwiązania techniczne, w jak najmniejszym stopniu negatywnie oddziaływały na środowisko.

Zamawiający może określić swoje wymagania w stosunku do wykonawcy prac projektowych określając je poprzez zdefiniowanie budynku w zależności od jego wpływu na środowisko i zużycie energii elektrycznej jako: budynku ekologicznego, budynku netto zero energetycznego (nZEB), budynku niemal netto zero energetycznego (nnZEB), budynku pasywnego, budynku zeroenergetycznego albo budynku zrównoważonego lub niskoenergetycznego. Pojęcia te zostały określone w Analizie (Patrz Analiza: str. 6 Słownik pojęć i oznaczenia).

Zamawiający powinien w szczególności przy określaniu wymagań dla wykonawcy prac projektowych uwzględnić funkcję budynku, która determinuje rozwiązania architektoniczne, charakter pomieszczeń, wielkość i rodzaje instalacji w tym budynku (Patrz Analiza: str. 67,79,84,86,92,96). Zamawiający może także określić maksymalne środki, które planuje przeznaczyć na wykonanie robót budowlanych i postawić wymaganie, aby przyjęte rozwiązania techniczne nie przekraczały tych środków.

Przykładowo wymagania te mogą dotyczyć poniższych aspektów.

Do podstawowych czynników wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych mogących negatywnie oddziaływać na środowisko należy zaliczyć:

- zużycie energii pierwotnej na etapie produkcji materiałów, późniejszej ich rozbiórki oraz utylizacji i/lub podczas eksploatacji budynku,
- emisje CO₂ na etapie produkcji materiałów, późniejszej ich rozbiórki oraz utylizacji i/lub podczas eksploatacji budynku,
- emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- zużycie wody podczas eksploatacji budynku,
- produkcję odpadów, w tym również w postaci ścieków.

W celu wyboru rozwiązań w najmniejszym stopniu negatywnie oddziałujących na środowisko wykonawca prac projektowych opracuje Koncepcję programowo przestrzenną dla trzech kategorii rozwiązań technicznych. Po zatwierdzeniu jednej z kategorii przez zamawiającego stanie się ona podstawą do opracowania odpowiednio dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo odpowiednio programu funkcjonalno-użytkowego.

Koncepcja powinna zostać opracowana dla trzech kategorii rozwiązań technicznych oznaczonych jako:

I - najlepsza, II - lepsza niż standardowa i III - standardowa.

Koncepcja programowo przestrzenna dla każdej z kategorii będzie obejmować:



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

1. koncepcję budowy (przebudowy) budynku wraz z opisem technologii,
2. plan zagospodarowania terenu,
3. opis rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w budynku,
4. sposób komunikacji, zarówno w obiekcie, jak i na otaczającym terenie,
5. infrastrukturę towarzyszącą,
6. opis dostosowania obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami³,
7. propozycję wyboru rozwiązań niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych,
8. koszty cyklu życia.

Biorąc pod uwagę komponenty (czynniki) środowiska, na które mogą i najczęściej oddziałują różne elementy budynku, wykonawca prac projektowych w Koncepcji dla każdej z kategorii podda analizie:

- rozwiązania architektoniczne,
- konstrukcję budynku,
- ściany,
- stropodachy (w tym dachy zielone) oraz dachy,
- stropy wewnętrzne,
- podłogi na gruncie i ściany stykające się z gruntem,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- mostki cieplne,
- szczelność powietrzną,
- źródła ciepła,
- źródła chłodu,
- instalację oświetlenia zewnętrznego,
- instalację oświetlenia wewnętrznego,
- odnawialne źródła energii,
- liczniki zużycia energii i wody,
- system zarządzania budynkiem (BMS),
- instalację wodociągową,
- instalację grzewczą,
- instalację wentylacyjną i klimatyzacyjną,
- kanalizację ściekową i deszczową.

Oddziaływanie wymienionych elementów budynku na poszczególne czynniki środowiskowe przedstawia Tabela 21 Analizy (Patrz Analiza: str. 15).

Do opracowania Koncepcji wykonawca prac projektowych wykorzysta dane zawarte w Analizie:

Elementy budynku, które należy poddać analizie w ramach	Odniesienie do Analizy	Opis wymagań dla poszczególnych elementów budynku dla
--	-------------------------------	--

³ Patrz- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1062)

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

Koncepcji		kategorii I, II i III
rozwiązania architektoniczne	Str. 27 Tabela 4.1. Kształt bryły budynku, przegrzewanie budynku w okresie letnim, udział przegród przeszklonych	są dla wszystkich kategorii
konstrukcja budynku		brak wymagań; można uwzględnić wpływ energii skumulowanej i emisji CO ₂ , produkcja odpadów, rodzaj materiału
ściany	Str. 42 Tabela 5.4. Ostateczne zapotrzebowanie budynku na energię i wielkość emisji CO ₂ , współczynnik przenikania ciepła	są dla wszystkich kategorii
stropodachy (w tym dachy zielone) oraz dachy	Str. 49, Tabela 5.5 współczynnik przenikania ciepła, odnawialne źródła energii	są dla wszystkich kategorii
stropy wewnętrzne		brak wymagań dla poszczególnych kategorii
podłogi na gruncie i ściany stykające się z gruntem		brak wymagań dla poszczególnych kategorii
stolarka okienna i drzwiowa, świetliki	Str. 54, Tabela 5.6. Wymaganie niskiej energii skumulowanej i możliwie najmniejszej emisji CO ₂ Parametry cieplno-wilgotnościowe, współczynnik przenikania ciepła	są dla wszystkich kategorii
mostki cieplne	Str. 57, Tabela 5.7. Współczynnik przenikania ciepła	są dla kategorii II i I
szczelność powietrzna	Str. 59 Tabela 5.8. Wentylacja grawitacyjna, mechaniczna, klimatyzacja lub hybrydowa	są dla wszystkich kategorii
źródła ciepła	Str. 67 Tabela 6.6. Proponowane źródła ciepła: Kocioł gazowy, węzeł cieplny, kocioł na biomasę, pompy ciepła, kolektory słoneczne	są dla wszystkich kategorii
źródła chłodu	Str. 70, Tabela 6.7. Klimatyzatory o klasie energetycznej $\geq A$, źródło chłodu o sprawności ESSR $\geq 3,5$	są dla wszystkich kategorii

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

instalacja oświetlenia zewnętrznego	Str. 74 Tabela 6.9. Źródła światła, rodzaje opraw, systemy sterujące Trwałość, wskaźnik awaryjności, zanieczyszczenie światłem, odpady	są dla wszystkich kategorii
instalacja oświetlenia wewnętrznego	Str. 76, Tabela 6.11. Źródła światła, systemy sterujące, wykorzystanie światła dziennego, odpady	są dla wszystkich kategorii
odnawialne źródła energii	Str. 79, Tabela 6.12 Kolektory słoneczne, Panele fotowoltaiczne, Gruntowe pompy ciepła	są dla kategorii II i I
liczniki zużycia energii i wody	Str. 86 Tabela 6.14. Monitoring, zdalny odczyt, system zarządzania energią	są dla wszystkich kategorii
system zarządzania budynkiem (BMS)	Str. 83 Tabela 6.13. Klasy automatyki budynkowej: A, B i C, „inteligentny budynek” Termostaty, sterowniki pogodowe, indywidualne sterowanie	są dla wszystkich kategorii
instalacja wodociągowa	Str. 91, Tabela 6.16. Instalacje zaizolowane, sterowanie podgrzewacze wody, pompy cyrkulacyjne, odzysk ciepła z wody szarej baterie i spłuczki, Pralki, pralko-suszarki, zmywarki	są dla wszystkich kategorii
instalacja grzewcza	Str. 95, Tabela 6.17 Zasobniki buforowe, instalacje zaizolowane, pompy obiegowe, odpowiednio wyposażone grzejniki, Indywidualne sterowanie	są dla wszystkich kategorii
instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna	Str. 100 Tabela 6.20. Wentylacja grawitacyjna, hybrydowa, Pompy obiegowe, gruntowy wymiennik ciepła, Instalacja wody lodowej zaizolowana	są dla wszystkich kategorii
kanalizacja ściekowa i deszczowa	Str. 103 Tabela 6.21. System zagospodarowania wody deszczowej, instalacja wody szarej	są dla wszystkich kategorii

Jak wynika z powyższej Tabeli dla większości objętych Koncepcją elementów budynku w Analizie zostały zdefiniowane trzy kategorie rozwiązań technicznych. Tam gdzie w Analizie dla badanego elementu nie określono kategorii, wykonawca prac projektowych proponuje co najmniej dwa rozwiązania projektowe: jedno standardowe spełniające wymagania obowiązujących przepisów, drugie uwzględniające rekomendacje i uwagi autorów Analizy w stosunku do tego elementu.

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

Opracowanie Koncepcji i wybór konkretnej kategorii po ich zatwierdzeniu przez zamawiającego zostaną w kolejnym etapie wykorzystane do sporządzenia projektu budowlanego. Z przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane – rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wynika konieczność zamieszczenia w projekcie architektoniczno-budowlanym informacji nt. wybranych rozwiązań technicznych i oceny ich wpływu na środowisko we wskazanych w przepisie aspektach. Zgodnie z § 20, część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:

(...)

9) *parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:*

a) *zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,*

b) *emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,*

c) *rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,*

d) *właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,*

e) *wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne*

– *uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;*

10) *w przypadku zamierzenia budowlanego **dotyczącego budynku** – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:*

a) *oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,*

b) *dostępne nośniki energii,*

c) *wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:*

– *systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo*

– *systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,*

d) *obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,*

e) *wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;*

11) *w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);*

Wykonawca prac projektowych wykorzysta także wyniki Koncepcji w opisie technicznym projektu budowlanego – projekt techniczny dokonując wyboru rozwiązań niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych oraz charakterystyki energetycznej budynku.

Jak wynika z przepisów budowlanych dla celów opracowania Koncepcji i kolejno projektu budowlanego zamawiający może wymagać przedstawienia takich opracowań jak:

- Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych, w tym odnawialnych, zaopatrzenia w energię i ciepło;
- Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej;
- Charakterystyka energetyczna budynku;
- Projekty systemów OZE, jeżeli z tych systemów skorzysta.

Wyniki tych analiz pozwolą na wybór systemów zapewniających spełnienie wymagań dla poszczególnych kategorii budynku z uwzględnieniem jego wpływu na środowisko i zużycie energii elektrycznej.

Wykonawca prac projektowych przedstawi rozwiązania techniczne dla każdej z objętych Koncepcją kategorii (I,II i III) wraz z kalkulacją dla każdej z nich kosztów cyklu życia. W tym przypadku zwraca się uwagę na konieczność optymalizacji zaproponowanych rozwiązań przestrzennych i materiałowych w kontekście możliwości realizacji projektu w założonym limicie wydatków. Dla każdego elementu w odniesieniu do poszczególnych, objętych Koncepcją kategorii wykonawca prac projektowych dokona obliczenia kosztów cyklu życia w oparciu o rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357). Do dokonania obliczeń wykonawca wykorzysta odpowiednio załącznik nr 2 do rozporządzenia - Formularz danych do określenia kosztów cyklu życia budynku.

Kalkulację kosztów cyklu życia budynku oblicza się jako sumę kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania budynku, obliczoną według wzoru:

$$C_g = C_n + C_{uz} + C_{ut}$$

gdzie:

- C_g – koszty cyklu życia budynku w 30-letnim okresie życia budynku, zwanym dalej „okresem obliczeniowym”,
- C_n – koszty nabycia,
- C_{uz} – koszty użytkowania,
- C_{ut} – koszty utrzymania.

W przypadku, gdy koszty nabycia dla kategorii II lub III przekroczą kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie robót budowlanych wykonawca prac projektowych przedstawi zamawiającemu rekomendacje dokonania w nich zmian w celu zmniejszenia tych kosztów. Dokonując rekomendacji wykonawca będzie się kierował jak najniższym negatywnym oddziaływaniem proponowanego rozwiązania na środowisko oraz kosztami użytkowania i utrzymania budynku.



Po zatwierdzeniu Koncepcji i wyborze kategorii rozwiązania projektowego wykonawca prac projektowych przystąpi do opracowania dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo odpowiednio programu funkcjonalno-użytkowego. Szczegółowe wymagania do sporządzenia tych opracowań zawarto w części IV Wskazówek.

III. Zastosowanie wskazówek w postępowaniu o udzielenie zamówienia na prace projektowe

Określone w Części II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej znajdują zastosowanie do określenia przedmiotu zamówienia albo opracowania opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego. Możliwe jest także ich zastosowanie na etapie wcześniejszym w ramach analizy potrzeb i wymagań w części dotyczącej wyboru wariantu zamówienia, który w najwyższym stopniu zaspokoi zidentyfikowaną potrzebę zamawiającego. Przedmiotem analizy potrzeb i wymagań w tym zakresie może być przykładowo wybór technologii, w oparciu o którą zostanie opracowana dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ocena tej technologii w cyklu życia obiektu budowlanego.

Ustawa Pzp przewiduje zmiany w procedurach udzielania zamówień publicznych na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego. W postępowaniach o wartości usługi równej lub przekraczającej progi unijne udzielenie takiego zamówienia poprzedzone jest konkursem. Tego wymogu nie stosuje się do zamówień udzielanych w trybie negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego, negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki, a także do zamówień o wartościach mniejszych niż progi unijne. W tych ostatnich udzielenie zamówienia jest możliwe w trybie podstawowym, negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki. W zależności od wyboru trybu udzielenia zamówienia Wskazówki mogą mieć zastosowanie na innym etapie przygotowania lub przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia.

Konkurs (art. 325- 358)

Zamawiający może zorganizować konkurs w celu wyboru pracy konkursowej o charakterze twórczym, dotyczącej projektowania urbanistycznego, projektowania architektonicznego, projektowania architektoniczno-budowlanego. Konkurs przeprowadza się w procedurze konkursu nieograniczonego albo konkursu ograniczonego. W konkursie nagrodą jest:

- 1) nagroda pieniężna lub rzeczowa przyznawana autorowi lub autorom wybranych prac konkursowych albo
- 2) zaproszenie autora lub autorów wybranych prac konkursowych do negocjacji odpowiednio w trybie zamówienia z wolnej ręki lub negocjacji bez ogłoszenia, w celu wykonania usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej, albo takie zaproszenie wraz z nagrodą pieniężną lub rzeczową.

Wymagania co do zakresu pracy konkursowej, rodzaj pracy konkursowej, opis przedmiotu konkursu, maksymalny planowany łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej, zakres rzeczowy i formę opracowania oraz sposób prezentacji pracy

konkursowej oraz postanowienia przyszłej umowy dotyczące przeniesienia autorskich praw majątkowych do wybranej pracy wraz ze szczegółowym określeniem pól eksploatacji prac konkursowych zamieszcza się w regulaminie konkursu. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może stanowić element wymagań do opracowania opisu przedmiotu konkursu i postanowień przyszłej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Postępowanie w trybie negocjacji z ogłoszeniem (art. 152- 168)

Negocjacje z ogłoszeniem to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, zamawiający zaprasza wykonawców dopuszczonych do udziału w postępowaniu do składania ofert wstępnych, prowadzi z nimi negocjacje w celu ulepszenia treści ofert wstępnych, ofert składanych na etapie negocjacji, po zakończeniu których zaprasza wykonawców do składania ofert ostatecznych. Zamawiający może udzielić zamówienia na podstawie ofert wstępnych bez negocjacji, o ile wskaże w ogłoszeniu o zamówieniu, że zastrzega sobie taką możliwość. Do zastosowania tego trybu w zamówieniu na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego może mieć zastosowanie przesłanka określona w art. 153 pkt 2 tj. sytuacja, gdy roboty budowlane, dostawy lub usługi obejmują rozwiązania projektowe lub innowacyjne. W takim przypadku może zaistnieć potrzeba dookreślenia w wyniku negocjacji zakresu i charakteru tych rozwiązań, w szczególności w przypadku gdy zamawiający bez negocjacji z wykonawcami nie jest w stanie sam w sposób jednoznaczny i wyczerpujący opisać przedmiotu zamówienia. W tym trybie wymagania co do zakresu i charakteru usługi projektowej określa opis potrzeb i wymagań. Jego celem jest umożliwienie ustalenia przez wykonawców charakteru i zakresu zamówienia. Sporządzany opis zawiera wymagania formalne i proceduralne dotyczące postępowania o udzielenie zamówienia, określenie przedmiotu zamówienia, opis potrzeb zamawiającego i cechy charakterystyczne dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiące przedmiot zamówienia. Po zakończeniu negocjacji zamawiający sporządza SWZ, która zawiera skonkretyzowany, jednoznaczny i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia – wymagania co do zakresu prac projektowych. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może być pomocna do określenia przedmiotu zamówienia, a także sporządzenia opisu potrzeb zamawiającego i cech charakterystycznych dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiących przedmiot zamówienia.

Postępowanie w trybie dialogu konkurencyjnego (art. 169- 188)

Dialog konkurencyjny to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy. Zamawiający prowadzi dialog z zaproszonymi do udziału w dialogu wykonawcami w zakresie zaproponowanych przez nich rozwiązań, po zakończeniu którego zaprasza ich do składania ofert. Do zastosowania tego trybu do zamówienia na usługi projektowania architektonicznego lub projektowania architektoniczno-budowlanego podstawę może stanowić przesłanka określona w art. 153 pkt 2 tj. sytuacja, gdy roboty budowlane, dostawy lub usługi obejmują rozwiązania projektowe lub innowacyjne.



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

W celu przedstawienia wykonawcom potrzeb dotyczących charakteru i zakresu zamówienia oraz wymagań formalnych i proceduralnych prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający sporządza opis potrzeb i wymagań. Opis potrzeb i wymagań zawiera w szczególności opis potrzeb i wymagań zamawiającego dotyczących dostaw, usług lub robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia. Po zakończeniu dialogu zamawiający sporządza SWZ, która zawiera skonkretyzowany, jednoznaczny i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia – wymagania co do zakresu prac projektowych. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może być pomocna do określenia przedmiotu zamówienia, a także sporządzenia opisu potrzeb zamawiającego i cech charakterystycznych dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiących przedmiot zamówienia.

Postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia (art. 208- 212) (art. 300-303)

Negocjacje bez ogłoszenia to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia publicznego z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

W postępowaniach o wartościach równych lub przekraczających progi unijne zamawiający może udzielić zamówienia na usługi projektowe w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo wszystkie wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zostały odrzucone na podstawie art. 146 ust. 1 pkt 2 albo nie zostały złożone żadne oferty albo wszystkie oferty zostały odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lub, ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
- 2) został przeprowadzony konkurs, o którym mowa w art. 326 pkt 2, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia co najmniej dwóch autorów wybranych prac konkursowych;
- 3) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć.

Natomiast w postępowaniach o wartościach mniejszych niż progi unijne w wyżej przywołanych w pkt 1 i 2 okolicznościach, ze zmianą w pkt 3): ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia, niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla trybu podstawowego.

Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji. Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera w szczególności określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych; informację o możliwości złożenia oferty wariantowej. Po zakończeniu negocjacji zamawiający sporządza SWZ, który zawiera skonkretyzowany, jednoznaczny i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia – wymagania co do zakresu prac projektowych. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może stanowić element opisu przedmiotu zamówienia.

Postępowanie w trybie z wolnej ręki (art. 213- 217) (art. 304-306)

Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą. Ze względu na niekonkurencyjny charakter tego trybu jego zastosowanie jest możliwe jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 214 Pzp w postępowaniach o wartościach równych lub przekraczających progi unijne albo w okolicznościach określonych w art. 305 Pzp w postępowaniach krajowych. Zamawiający, wraz z zaproszeniem do negocjacji, przekazuje wykonawcy informacje niezbędne do przeprowadzenia postępowania, w tym projektowane postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może stanowić element tych informacji odnoszący się do opisu przedmiotu przyszłej umowy na prace projektowe.

Postępowanie w trybie podstawowym (art. 275- 296)

Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, a następnie zamawiający:

1. wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji albo
2. może negocjować treść ofert w celu ich ulepszenia, o ile przewidział taką możliwość, albo
3. negocjuje treść ofert złożonych w celu ich ulepszenia.

Wymagania co do zakresu usługi zamawiający określa albo w SWZ w opisie przedmiotu zamówienia w przypadku nieprzewidzenia negocjacji lub przewidzenia fakultatywnych negocjacji, natomiast w przypadku przewidzenia obligatoryjnych negocjacji w opisie potrzeb i wymagań. Opis ten w szczególności zawiera określenie przedmiotu zamówienia; opis potrzeb zamawiającego i cechy charakterystyczne dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiące przedmiot zamówienia; minimalne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia lub realizacji zamówienia, niepodlegające negocjacji, które muszą spełnić wszystkie oferty. Część II Wskazówek - Wymagania w celu ustalenia parametrów inwestycji budowlanej może być pomocna do określenia przedmiotu zamówienia, a także sporządzenia opisu potrzeb zamawiającego i cech charakterystycznych dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiących przedmiot zamówienia.

Po zakończeniu negocjacji zamawiający sporządza SWZ, która zawiera skonkretyzowany, jednoznaczny i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia – wymagania co do zakresu prac projektowych.

IV. Przykładowe postanowienia umowne wskazujące czynności po stronie Zamawiającego, które pozwolą zweryfikować czy zakładane parametry techniczne elementów inwestycji budowlanej udało się osiągnąć, a także zapisy określające sankcje w przypadku nieosiągnięcia zakładanych poziomów.

Wymagania ogólne:

1. *Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną opracowane zgodnie z:*



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

- 1) zatwierdzoną przez zamawiającego Koncepcją programowo–przestrzenną dla kategorii <...>;
 - 2) przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2020 r., poz.1333 z późn.zm.),
 - b) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.),
 - c) aktami wykonawczymi do tych ustaw, w szczególności:
 - i. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r. poz. 1609);
 - ii. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2019 poz. 1065),
 - iii. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. 2013 r. poz.1129).
 - 3) zasadami projektowania uniwersalnego, które wynikają z regulacji ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 1062).
 - 4) zasadami wiedzy technicznej oraz Założeńmi do projektowania przekazanymi przez zamawiającego określającymi funkcję budynku, oraz zawierającymi co najmniej opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmujący charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych; aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia; ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe; szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w szczególności: powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników⁴.
2. Kosztorys inwestorski zostanie opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 ze zm.). Kosztorys inwestorski posłuży w szczególności do ustalenia wartości zamówienia, o której mowa w art. 34 Pzp.
 3. Wraz z przekazaniem dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wykonawca prac projektowych sporządzi

4 Podano za § 18 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 1129)



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

i przekaże zamawiającemu obliczony na jej podstawie z wykorzystaniem cen jednostkowych kosztorysu inwestorskiego koszt cyklu życia zaprojektowanego budynku. Koszt cyklu życia zostanie obliczony w oparciu o rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357). Informacje te zostaną wykorzystane w celu weryfikacji przez zamawiającego dotrzymania przez wykonawcę prac projektowych założeń przyjętych w zatwierdzonej przez zamawiającego Koncepcji programowo–przestrzennej dla kategorii (...). Sankcje z tytułu niedotrzymania przyjętych założeń określono w § ... projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego.

- 4. Do celów kalkulacji kosztu z wykorzystaniem rachunku kosztów cyklu życia, o którym mowa w ust. 3 wykonawca proponuje i uzgodni z zamawiającym niezbędne dane do tych obliczeń takie jak: minimalna charakterystyka energetyczna budynku, ze wskazaniem maksymalnej ilości energii końcowej lub nośników energii zużywanych w ciągu roku oraz maksymalne zużycie wody w ciągu roku, liczbę cykli użytkowania wyrobu. Ponadto dla potrzeb kalkulacji kosztów użytkowania zamawiający w trakcie prac projektowych podaje ceny jednostkowe energii końcowej lub nośników energii oraz wody.*

Proponuje się rozważenie wykorzystania narzędzi opracowanych na zlecenie KE i przetłumaczonych przez UZP i udostępnionych na stronie internetowej Urzędu narzędzi do obliczenia kosztów cyklu życia np. dla oświetlenia dla wnętrz (<https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/zrownowazone-zamowienia-publiczne/zielone-zamowienia/publikacje>).

- 5. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych będą wykorzystane jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz realizacji na ich podstawie robót budowlanych i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.*
- 6. W przypadku opisanie rozwiązań projektowych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę - wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a także kryteria, które zostaną zastosowane w celu oceny równoważności. Określony w zdaniu pierwszym opis przedmiotu zamówienia jest dopuszczony, jeżeli wykonawca prac projektowych nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób (art. 99 ust.4 Pzp).*
- 7. W przypadku opisanie przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp, wykonawca prac projektowych jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”(art. 101 ust. 4 Pzp).*



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

8. *Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorys inwestorski zostaną wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.*
9. *Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys inwestorski zostaną opracowane w uzgodnionych z zamawiającym częściach, umożliwiających realizację i oddanie w użytkowanie obiektu budowlanego w etapach: <..>*

W opisie przedmiotu zamówienia na dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, mając na względzie ich przyszłe wykorzystanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, zamawiający powinien określić: wymagania dla formatów plików, nośnik na którym ma być przekazana, sposób jej przekazania. Ważnym zagadnieniem jest, czy wymagamy plików w formatach edytowalnych i nieedytowalnych oraz natywnych (natywny to format tworzony przez konkretny program). Dla dokumentów, które wykonawca wypełnia rekomendowany powinien być format edytowalny.

Rekomenduje się, chociaż aktualne przepisy w procesie inwestycji wymagają aby dokumentacja projektowa i kosztowa była sporządzona i przekazana w postaci papierowej⁵, aby zamawiający wykorzystywał profesjonalne narzędzia informatyczne zarówno do projektowania jak i kosztorysowania (np. narzędzia elektronicznego modelowania danych budowlanych). Trzeba przypomnieć, że zamawianie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i kosztorysów inwestorskich przez zamawiających powinno uwzględniać przyszłe zamawianie robót budowlanych i przewidziany w przepisach zamówień publicznych sposób sporządzania i przekazywania informacji w postępowaniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 61 i nast. Pzp). W załączniku nr 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (tj. Dz. U. 2020 poz. 2247) są podane formaty dla danych zawierających dokumenty tekstowe, tekstowo-graficzne, graficzne np. .pdf, doc, docx, dwg, dxf, dgn, xls,.xlsx, które mogą być wykorzystane w procedurach zamówieniowych.

Ponadto zamawiający powinien określić ilość wymaganych egzemplarzy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i opracowań kosztorysowych. Zgodnie z Prawem budowlanym zatwierdzeniu podlegają cztery egzemplarze projektu budowlanego, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego, a także trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego. Zamawiający określa liczbę egzemplarzy poszczególnych elementów dokumentacji, STWIORB oraz kosztorysu inwestorskiego według potrzeb.

⁵ Patrz przepisy wykonawcze do ustawy Prawo budowlane - § 2. projekt budowlany sporządza się w języku polskim, w czytelnej technice graficznej oraz oprawia zachowując format A4 a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 02 września 2004 r., obowiązek wydzielania tomów, a w każdym tomie wszystkie strony powinny być trwale spięte i opatrzone numeracją.

Sposób monitorowania, kontroli i weryfikacji spełnienia wymagań przez wykonawcę prac projektowych

Monitorowanie

Etap projektowania jest jednym z najważniejszych etapów procesu budowlanego. Jego roli nie można przecenić. Pośpiech, marginalizowanie etapu koncepcyjnego, w którym dokonywany powinien być wybór konkretnych rozwiązań technicznych, w tym sposób zaopatrzenia w energię i ciepło, analizy kosztów z tym związane, pominięcie lub ograniczenie analiz wpływu projektowanych rozwiązań na środowisko naturalne przekłada się bezpośrednio na rachunek kosztu cyklu życia budynku w aspekcie kosztów nabycia, kosztów zużycia energii i wody, a także kosztów utrzymania. Dopilnowanie aby ten etap spełnił swoją rolę powinno być głównym celem zamawiającego. Zamawiający może zapewnić monitorowanie postępu prac koncepcyjnych i projektowych wyznaczając swoich przedstawicieli, którzy będą na bieżąco współpracowali z wykonawcą prac projektowych, a po zakończeniu tych prac dokonają ich weryfikacji i odbioru. Osoby te, co do zasady inżynierowie lub technicy branżowi właściwi dla zakresu i przedmiotu zamówienia, powinni być uprawnieni co najmniej do kontaktów z wykonawcą i uzgadniania na bieżąco proponowanych rozwiązań projektowych. Powołane przez zamawiającego osoby wraz z projektantami realizującymi projekt razem będą tworzyć zespół projektowy charakterystyczny dla projektowania zintegrowanego. W całym procesie inwestycyjnym zamawiający powinien także korzystać z umiejętności specjalisty ds. zarządzania kosztami. Tam gdzie inwestorem jest inny podmiot niż zamawiający do procesu projektowania po stronie zamawiającego powinien być włączony także przedstawiciel przyszłego użytkownika. Działanie w ramach zespołu projektowego, w skład którego wchodzi: architekt, inżynier, inwestor, wykonawca i użytkownik, pozwala stworzyć obiekt zrównoważony pod względem kosztów budowy jak i kosztów eksploatacji.

Umowa w sprawie zamówienia publicznego może zawierać informacje nt. składu takiego zespołu projektowego oraz określenia obowiązków i uprawnień poszczególnych jego członków. Niezwykle istotnym jest także określenie sposobu komunikacji w ramach tego zespołu. Jako przykład dobrej praktyki trzeba wskazać spotkanie inauguracyjne oraz cykliczne spotkania w trakcie procesu projektowania (stacjonarne i online).

Propozycja projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego dotyczących monitorowania jak przebiega proces realizacji przedmiotu zamówienia tak, aby na każdym etapie realizacji Umowy mieć informację czy zakładane parametry techniczne elementów inwestycji budowlanej zostały dotrzymane.

Przykładowe wybrane postanowienia umowy dotyczące zagadnień omawianych we Wskazówkach:

1. *Zamawiający powoła w terminie <..> dni roboczych od zawarcia Umowy Zespół projektowy, w skład którego wejdą: architekt oraz projektanci wszystkich branż projektowych objętych przedmiotem zamówienia wskazani w ofercie Wykonawcy⁶,*

⁶ lub odpowiednio we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub przedstawieni w trakcie negocjacji

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

specjalista ds. kosztów, przedstawiciel Zamawiającego (inwestora) i przedstawiciele użytkownika. Kierownikiem Zespołu będzie przedstawiciel Zamawiającego.

2. *Każda zmiana osób wyznaczonych do prac w Zespole projektowym przez Wykonawcę wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej. Zamawiający może odmówić takiej zgody, jeżeli nowa osoba będzie miała kwalifikacje niższe niż osoba dotychczasowa. Zamawiający zatwierdzi zmianę takiej osoby i wskazanie nowej osoby w terminie <...> dni roboczych od dnia doręczenia mu takiego wniosku po spełnieniu przez Wykonawcę wymagań jak wyżej. W przypadku, gdy Zamawiający nie odpowie na takie uzgodnienie w terminie <...> dni roboczych od dnia doręczenia mu wniosku, uznaje się, że Zamawiający wyraził zgodę na zmianę takiej osoby.*
3. *Zasady pracy Zespołu projektowego, Strony uzgodnią i będą uzgadniać na bieżąco, pierwsze spotkanie inauguracyjne odbędzie się nie później niż <...> dni roboczych od zawarcia Umowy, a kolejne nie rzadziej niż raz w miesiącu. Spotkania Zespołu będą dokumentowane.*
4. *Celem prac Zespołu projektowego jest monitorowanie, nadzór i kontrola realizacji prac analitycznych, projektowych i kosztowych przez Wykonawcę zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.*
5. *W szczególności w ramach prac Zespołu poprzez swoich przedstawicieli:*
 - 1) *Wykonawca będzie w uzgodnionych terminach (lub w terminach określonych w Umowie) przedstawiał a Zamawiający opiniował i uzgadniał proponowane przez Wykonawcę rozwiązania projektowe, w tym w szczególności wymagane warianty Koncepcji programowo–przestrzennej, analizy techniczno -ekonomiczne (te, które Zamawiający przewidział w ramach przedmiotu zamówienia), analizy kosztów cyklu życia, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót i kosztorys inwestorski;*
 - 2) *Strony wspólnie będą uzgadniać niezbędne dane do kalkulacji kosztów cyklu życia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357) takie jak: minimalna charakterystyka energetyczna budynku, ze wskazaniem maksymalnej ilości energii końcowej lub nośników energii zużywanych w ciągu roku oraz maksymalne zużycie wody w ciągu roku, liczbę cykli użytkowania wyrobu. Ponadto dla potrzeb kalkulacji kosztów użytkowania Zamawiający w trakcie prac projektowych poda ceny jednostkowe energii końcowej lub nośników energii oraz wody;*
 - 3) *Na każdym etapie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do określenia kosztów wykonania projektowanych robót budowlanych w takim stopniu w jakim jest to możliwe na każdym z etapów (np. planowane koszty, kosztorys inwestorski) ;*
 - 4) *Zamawiający dokona wyboru i zatwierdzi Koncepcję programowo–przestrzenną wybranej kategorii rozwiązań projektowych, na podstawie której zostanie wykonany projekt budowlany;*
 - 5) *Zamawiający dokona weryfikacji projektu budowlanego pod względem zgodności z zatwierdzoną Koncepcją programowo–przestrzenną wybranej kategorii rozwiązań*



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

- projektowych, przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych oraz zasadami wiedzy technicznej;*
- 6) Zamawiający dokona weryfikacji projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych pod względem zgodności z projektem budowlanym, zatwierdzoną Koncepcją programowo–przestrzenną wybranej kategorii rozwiązań projektowych, przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych oraz zasadami wiedzy technicznej;*
 - 7) W przypadku, gdy przyjęte rozwiązania projektowe przekraczają kwotę, która wynika z zatwierdzonej Koncepcji programowo–przestrzennej wybranej kategorii rozwiązań projektowych Zamawiający na każdym etapie realizacji umowy ma prawo do odmowy zaakceptowania kolejnych opracowań, a Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia zmian, które pozwolą na realizację przedmiotu zamówienia za kwotę wcześniej zatwierdzoną;*
 - 8) Zamawiający będzie dokonywał czynności odbioru końcowego prac projektowych, zgłosi wady lub braki i postąpi zgodnie z przysługującymi mu uprawnieniami;*
 - 9) Zamawiający w przypadku potwierdzenia należytego wykonania prac projektowych dokona ich odbioru.*

Kontrola

Jako podstawę do zweryfikowania dotrzymania przez wykonawcę prac projektowych przyjętych założeń w zatwierdzonej przez zamawiającego Koncepcji programowo–przestrzennej dla kategorii <...> proponuje się wymaganie obliczenia w oparciu o przyjęte rozwiązania w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztu cyklu życia zaprojektowanego budynku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357). Wartość kosztorysowa robót budowlanych ustalona w kosztorysie inwestorskim pozwoli ocenić czy koszt realizacji inwestycji zaprojektowanej przez wykonawcę, nie przekroczył kwoty szacunkowo określonej przez wykonawcę w wybranej kategorii rozwiązania projektowego i podanej w części opisowej Koncepcji. Charakterystyka energetyczna zaprojektowanego budynku i ceny jednostkowe wykonania poszczególnych elementów budynku (wyrobów) zostaną wykorzystane do obliczenia kosztu użytkowania i utrzymania budynku.

Propozycja projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

Przykładowe wybrane postanowienia umowy dotyczące zagadnień omawianych we Wskazówkach:

Definicje:

Wada – opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub kosztorysu inwestorskiego (Przedmiotu Umowy) niezgodnie



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

z wymaganiami określonymi w umowie w sprawie zamówienia publicznego, przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych oraz zasadami wiedzy technicznej, a także sytuacja gdy koszt cyklu życia zaprojektowanego budynku obliczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357) z wykorzystaniem cen jednostkowych kosztorysu inwestorskiego i danymi uzgodnionymi z Zamawiającym, przekroczy o więcej niż <...>% koszt cyklu życia w zatwierdzonej przez Zamawiającego Koncepcji programowo–przestrzennej wybranej kategorii rozwiązań projektowych. Za Wadę uznaje się także brak wykonania jakiegokolwiek z części lub elementu Przedmiotu Umowy.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone Wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli Wady nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych Wad, termin nie będzie dłuższy niż <...> dni roboczych; w uzasadnionych przypadkach np. dużego zakresu i ilości zmian, termin ten może zostać na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wydłużony;
- 2) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zamawiający może według własnego wyboru:
 - a) żądać wykonania Przedmiotu Umowy bez dodatkowego ponoszenia kosztów,
 - b) zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy – koszt ten Zamawiający ma prawo potrącić z Wynagrodzenia Wykonawcy oraz kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności gdy koszt cyklu życia zaprojektowanego budynku obliczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. 2018 r. poz. 1357) z wykorzystaniem cen jednostkowych kosztorysu inwestorskiego i danymi uzgodnionymi z Zamawiającym, przekroczy o więcej niż <...>% koszt cyklu życia w zatwierdzonej przez Zamawiającego Koncepcji programowo–przestrzennej wybranej kategorii rozwiązań projektowych, Zamawiający ma prawo, do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. W takim przypadku obniżone Wynagrodzenie pozostawać będzie w takiej proporcji do wynagrodzenia wynikającego z Umowy, w jakiej wartość rzeczy z Wadą pozostaje do wartości rzeczy bez Wady.
 - d) odstąpić od Umowy, jeżeli Wada jest istotna, tj. gdy Wady nie dadzą się usunąć w ogóle (wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej).

Sankcje

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

W umowie w sprawie zamówienia publicznego z wykonawcą prac projektowych powinny być także przewidziane odpowiednie sankcje za niezrealizowanie zobowiązań uzgodnionych z zamawiającym.

Mogą to być przykładowo sankcje za niespełnienie przez projektanta wymagania:

- 1) zaprojektowania budynku według zatwierdzonych w koncepcji założeń, przekroczenia kosztów nabycia, kosztów zużycia lub utrzymania ponad dopuszczone w umowie odstępstwa,
- 2) zaprojektowania budynku zdefiniowanego przez zamawiającego, np. budynek pasywny, zeroenergetyczny lub inny, jeżeli było takie wymaganie (patrz Analiza 1. Słownik pojęć),
- 3) niedochowania wymagań certyfikacji wielokryterialnej takiej jak: BREEAM, LEED, DGNB, HQE, WELL, jeżeli były takie wymagania.

Sankcje te mogą przewidywać obniżenia wynagrodzenia umownego według zasad przyjętych w umowie, obowiązek zmiany rozwiązań prac projektowych, w ostateczności odstąpienie od umowy.

Do umowy mogą być wprowadzone kary umowne poza standardowymi postanowieniami (najczęściej stosowane są kary za przekroczenie terminu), także za niedotrzymanie powyższych wymagań za każdy przypadek w wysokości liczonej wskaźnikowo lub kwotowo od wynagrodzenia brutto. Przypadki takie mogą dotyczyć np.: przekroczenia oszacowanych w koncepcji kosztów realizacji, braku analizy możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych, w tym odnawialnych, zaopatrzenia w energię i ciepło, za przekroczenie wskaźników wskazanych w umowie w sprawie zamówienia publicznego lub koncepcji.

Jeżeli zostaną stwierdzone braki, wady i usterki w przekazanych opracowaniach projektowych, opisowych i kosztowych, zamawiający może przewidzieć, że w przypadku gdy wady i usterki nadają się do usunięcia, może dokonać odbioru końcowego, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie, natomiast, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i są istotne, tj. uniemożliwiają wykorzystanie prac projektowych zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

W przypadku wystąpienia wad nieistotnych nienadających się do usunięcia, ale niemających wpływu na wykorzystanie dzieła zgodnie z przeznaczeniem lub uzyskanie Certyfikatu BREEAM, LEED, DGNB, HQE, WELL, jeżeli zamawiający odstąpi od jego uzyskania, zamawiający może obniżyć wynagrodzenie wykonawcy prac projektowych w ustalonym stosunku.

W przypadku odmowy usunięcia wad lub dokonania zmian zamawiający może przewidzieć wykonanie zastępcze w tym zakresie, a koszt tego wykonania może być pokryty z wynagrodzenia wykonawcy.

Propozycja projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, w zakresie kar umownych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

Przykładowe wybrane postanowienia umowy dotyczące zagadnień omawianych we Wskazówkach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. w przypadku zwłoki w wykonaniu poszczególnych części przedmiotu umowy określonych w § .. Umowy w wysokości% wynagrodzenia za daną część, za



Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym;

- 2. za każde niestawienie się Wykonawcy/projektanta na zaplanowane zebranie Zespołu projektowego w wysokościzł za każdy nieusprawiedliwiony przypadek,*
- 3. za zwłokę w usunięciu Wad ujawnionych w czasie odbioru Przedmiotu Umowy lub w okresie rękojmi za wady lub okresie gwarancji jakości – w wysokości% wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § Umowy za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie Wady;*
- 4. za dostarczenie do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w którym kwota wartości robót budowlanych, wynikająca z kosztorysu inwestorskiego przekracza kwotę wynikającą z postanowienia umowy o% – w wysokościzłoty.*

Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części Umowy w przypadku:

- 1. gdy Wykonawca nie realizuje prac projektowych zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym, i mimo uprzedniego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do zaprzestania naruszenia w terminie <...> dni od dnia otrzymania wezwania, nie zastosuje się do wezwania;*
- 2. jeżeli pomimo kolejnych uwag i ponownym zgłoszeniu do odbioru Przedmiotu Umowy w dalszym ciągu Przedmiot Umowy zawiera Wady;*
- 3. <...> -krotnego nienależytego usunięcia przez Wykonawcę Wad dotyczących tej samej części Przedmiotu Umowy lub całości Przedmiotu Umowy.*

V. Podsumowanie

Przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane jest procesem bardzo złożonym i wymaga zaangażowania do jego sporządzenia osób o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania i sprawdzania. Podobne wymagania powinien spełniać zespół osób dedykowanych przez zamawiającego do współpracy z wykonawcą prac projektowych. W całym procesie budowlanym zamawiający powinien także korzystać z umiejętności specjalisty ds. zarządzania kosztami.

Z ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, do których odsyła Analiza i niniejsze Wskazówki wynikają minimalne wymagania przepisów techniczno-budowlanych, za które odpowiada inwestor i projektant na etapie tworzenia projektu budowlanego. Ostatnie zmiany prawa budowlanego, które weszły w życie w 2020 r. stawiają przed projektantami nowe bardzo wysoko postawione wymagania odnoszące się do projektowania z uwzględnieniem oceny wpływu projektowanego budynku na środowisko naturalne i zużycie energii⁷.

W te oczekiwania wpisują się także przepisy nowej Pzp.

⁷ W celu osiągnięcia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów należy choćby wykorzystać źródła energii odnawialnej czy kogenerację.

Profesjonalizacja kadr w zamówieniach publicznych

Z ustawy Prawo zamówień publicznych art. 96 Pzp wynika, że zamawiający może określić wymagania związane z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, zaś art. 242 Pzp zezwala na ocenę ofert w oparciu o kryterium jakościowe z uwzględnieniem aspektów środowiskowych, w tym efektywności energetycznej.

Przepisy dotyczące zamówień publicznych i techniczno-budowlane wzajemnie się przenikają i uzupełniają, a zamawiający może te wymagania samodzielnie określić biorąc pod uwagę swoje indywidualne potrzeby. Najkorzystniejsza wydaje się sytuacja, aby określone przez zamawiającego wymagania spełniały jednocześnie wymagania techniczno-budowlane oraz były optymalne pod względem środowiskowym i ekologicznym a także kosztowym. W tym ostatnim przypadku może być pomocny np. rachunek kosztów w cyklu życia produktów i budynków.

W osiągnięciu wymagań pomocna z całą pewnością jest Analiza, którą przygotowano z myślą o zamówieniach publicznych na usługi projektowania budynków użyteczności publicznej i infrastruktury towarzyszącej, takich jak: budynki biurowe, administracyjne, szkoły i przedszkola oraz szpitale i przychodnie, a także niniejsze Wskazówki.

Na zakończenie należy wskazać, że Pzp przewiduje także (art. 446) obowiązek po zaistnieniu konkretnych okoliczności lub możliwość, gdy te okoliczności nie zaistniały sporządzenia raportu z realizacji zamówienia. Raport zawiera w szczególności rzeczywistą kwotę, którą przeznaczono na realizację zamówienia, ocenę sposobu realizacji zamówienia (wskazanie momentów w których odbierane/sprawdzone były etapy częściowe, ocenę współpracy z wykonawcą – również po stronie zamawiającego, ocenę jakości wykonywanych prac oraz ich zgodności z opisem przedmiotu zamówienia), a także wnioski na przyszłość, co do zmiany sposobu lub przedmiotu realizacji zamówienia z punktu widzenia celowości, gospodarności i efektywności wydatkowania środków publicznych, w tym dotyczące wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacjach przyszłych postępowań. Raport może też stanowić ocenę zasadności i skuteczności projektowania w uwzględnieniu niniejszych Wskazówek i rekomendacje ich zmian dla osiągnięcia założonych celów.

Art. 448 Pzp przewiduje obowiązek zamieszczenia, w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy, w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy. Jak wynika z treści załącznika numer 7 do projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie ogłoszeń zamieszczanych w Biuletynie Zamówień Publicznych w ogłoszeniu o wykonaniu umowy, zamawiający będą zobowiązani podać m. in. czy podczas realizacji zamówienia zamawiający uwzględnił przewidziane w zawartej umowie wymagania związane z realizacją zamówienia obejmujące aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, zgodnie z art. 96 ustawy.

Przygotowanie i realizacja zamówienia na prace projektowe, i kolejno roboty budowlane w oparciu o powyższe Wskazówki może pomóc zamawiającemu w uwzględnieniu tych aspektów w zamówieniu publicznym.



Opracowanie:

Ewa Wiktorowska
mgr inż. budownictwa
Były trener i arbiter z list prezesa UZP
Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym
w Warszawie z zakresu zamówień publicznych
Adm-0132-204/12

Balbina Kacprzyk
mgr inż. budownictwa
Rzecznawca Kosztorysowy SKB
Nr upr.059/98
Ekspert Ośrodka Kosztorysowania
Robót Budowlanych WACETOB

Warszawa, 30.11.2020 r.