

Małgorzata Skóra

Remonty – jak szybko i bezpiecznie zamówić wykonanie robót budowlanych



Wstęp

Nadeszła wiosna i w zamówieniach publicznych zaczyna się ruch. Zamawiający mają zaakceptowane plany finansowe i inwestycyjne i z nową energią przystępują do udzielania zamówień. Niebagatelną część budżetów stanowią szczególnego rodzaju roboty budowlane, czyli remonty. Zazwyczaj polegają one na przywróceniu wartości użytkowej (funkcjonalności, sprawności technicznej) obiektom budowlanym. W poniższym tekście przedstawiamy informacje:

- jak przygotować się do procesu wyboru wykonawcy na prace remontowe,
- w jaki sposób oszacować koszty remontu,
- jak dobrać tryb zamówienia w zależności od typu prac oraz okoliczności,
- w jaki sposób wybrać formę rozliczania się z wykonawcą za prace wykonane, by gospodarnie zarządzać środkami publicznymi i nie narazić zamawiającego na niepotrzebne straty.

Remont jako szczególny rodzaj robót budowlanych

Obiekt budowlany bez względu na to, czy jest nowy, stary czy zabytkowy, wymaga odpowiedniego utrzymania. Opieka nad obiektem budowlanym polega w szczególności na bieżącym usuwaniu skutków fizycznego zużycia poprzez cykliczne i zapobiegawcze przeprowadzanie czynności konserwacyjnych i remontowych. Celem właściwej gospodarki remontowej jest przedłużenie czasu użytkowania środków trwałych poprzez system planowo-zapobiegawczy i ma ona za zadanie nie dopuszczać do uszkodzenia obiektu.

Dlatego też właściwa gospodarka remontowa obejmuje w szczególności:

- przeglądy,
- konserwacje,
- naprawy lub prace remontowe.

Remont a naprawa

Należy odróżnić remont od naprawy (remont nieplanowy), która również polega na przywróceniu wartości użytkowej ale – obiektu uszkodzonego. W myśl art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane obiekt budowlany należy użytkować i utrzymywać w sposób zapewniający:

- spełnienie wymagań podstawowych, dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa