



Roboty budowlane w pytaniach i odpowiedziach

Z praktyki wykonawców
i zamawiających



Wstęp

Postępowanie o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem są roboty budowlane, rządzi się swoimi prawami. Zasady szacowania wartości prac oraz specyficzne wymogi związane z opisem przedmiotu zamówienia to dwa zagadnienia, na które zamawiający powinni zwrócić szczególną uwagę, przygotowując się do przeprowadzenia takiej procedury. Jak się okazuje właśnie te formalności w postępowaniu mogą stwarzać szczególne problemy. Innym zagadnieniem, które nader często jest źródłem wątpliwości – zarówno zamawiających jak i wykonawców – jest rodzaj wynagrodzenia w umowie dotyczącej inwestycji budowlanej. W publikacji przedstawiamy autentyczne pytania uczestników postępowań, których przedmiotem były roboty budowlane wraz z prostymi i praktycznymi wyjaśnieniami ekspertów. Porady podzielone są na następujące działy:

- Szacowanie wartości zamówienia
- Tryby zamawiania robót budowlanych
- Wynagrodzenie za realizację robót budowlanych
- Uczestnicy inwestycji budowlanej

Zapraszam do lektury

Justyna Rek-Pawłowska

redaktor

Szacowanie wartości zamówienia

Kosztorys nie musi bazować jedynie na ogólnopolskich cennikach

Pytanie Czy zamawiający, tworząc kosztorys inwestorski, musi stosować ceny robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w ogólnopolskich cennikach (w np. Sekocenbudzie, Intercenbudzie itp.), czy może dostosować stawki do tych obowiązujących w danym regionie? Jak wówczas bronić się przed zarzutami wykonawców o celowe zaniżanie wartości kosztorysu inwestorskiego, by uniknąć przekroczenia progów przetargowych?

Odpowiedź Przepisy dopuszczają możliwość dostosowania stawek do cen rynkowych obowiązujących na danym terenie.

Wyjaśnienie Aby odpowiedzieć na wskazane pytanie, należy uwzględnić regulacje zawarte w rozporządzeniu ministra infrastruktury z 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. Zgodnie z § 3 ust. 2 tego aktu prawnego w celu ustalenia cen robót należy stosować w poniższej kolejności:

- 1) ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, w tym tych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji,
- 2) kalkulacje szczegółowe.

Wolno zatem dostosować ceny w postępowaniu do tych obowiązujących na określonym obszarze. Na wypadek kontroli zamawiający powinien posiadać materiały