

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 16, sierpień 2013 00:00

Rafał Rudka

Odśloni: 6289

---

Publikujemy interesującą opinię prawną Urzędu Zamówień Publicznych dotyczącą dopuszczalności wprowadzania zmian do programu funkcjonalno-użytkowego w trakcie realizacji robót budowlanych.

"I. Stosownie do treści art. 31 ust. 2 i 3 ustawy Pzp, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego. Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Zgodnie z § 15 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 (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r.”, program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Program funkcjonalno-użytkowy, z definicji ustawowej, zawiera więc ogólne wytyczne i zakładane funkcjonalności obiektu, jakie zamawiający chciałby uzyskać w wyniku realizacji robót. Szczegółowe rozwiązania techniczno-materiałowe, w zgodności z odrębnymi przepisami i normami, co do zasady powinny pozostać w gestii wykonawcy. Ponieważ program funkcjonalno-użytkowy nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania, dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący dookreśla wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w programie funkcjonalno-użytkowym, stąd może powstać potrzeba korekty parametrów przyjętych w programie funkcjonalno-użytkowym.

II. W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego zastosowanie znajdą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy o dzieło, a w szczególności art. 632 § 1 k.c. regulujący wynagrodzenie wykonawcy dzieła. Zgodnie z tym przepisem w przypadku ustalenia przez wykonawcę wynagrodzenia ryczałtowego na zbyt niskim poziomie, nie może się on domagać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Na możliwość analogicznego stosowania przepisów dotyczących wynagrodzenia ryczałtowego do umowy o roboty budowlane wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 czerwca 2000 r. (sygn. akt IV CKN 70/00, OSN 2001/1/09), a także w uchwale z dnia 29 września 2009 r. (sygn. akt III CZP 41/09, Biul. SN 2009/9/8).

Wykonawca kalkuluje cenę ofertową biorąc pod uwagę zakres rzeczowy określony programem funkcjonalno-użytkowym, w tym m.in. z uwzględnieniem wyników badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów (§ 19 pkt 4b ww. rozporządzenia). Właściwe ustalenie ilości robót, jak również przeprowadzenie na tej podstawie kalkulacji cenowej stanowią ryzyko wykonawcy. Ryzyko wynikające z braku możliwości dokonania szacunku ofertowego przez wykonawcę jest uwzględniane w cenie ryczałtowej. Oferta składana w postępowaniu w formule „zaprojektuj i wybuduj” nie odnosi się bowiem do szczegółowych rozwiązań, ponieważ ani zamawiający, ani wykonawca nie dysponują jeszcze dokumentacją projektową. Opracowana przez wykonawcę w następstwie uzyskania zamówienia dokumentacja projektowa nie stanowiła podstawy opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a zawarte w niej konkretne rozwiązania szczegółowe nie były objęte przedmiotem oferty wykonawcy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiany w dokumentacji projektowej sporządzonej przez wykonawcę, nanoszone w trakcie realizacji umowy, nie stanowią zatem zmiany tej umowy, o ile nie naruszają założeń stanowiących

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 16, sierpień 2013 00:00

Rafał Rudka

Odsłony: 6289

---

podstawę do opisu przedmiotu zamówienia w programie funkcjonalno - użytkowym.

III. Zmiana umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp jest dopuszczalna, jeżeli zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. W odniesieniu do kontraktu typu „zaprojektuj i wybuduj” zmiana umowy, w tym zmiana istotna, może zatem dotyczyć zmian w stosunku do założeń programu funkcjonalno-użytkowego. Każdorazowo to, czy dochodzi do zmiany umowy w trybie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, uzależnione jest więc od postanowień umowy i określenia w jakich okolicznościach i pod jakimi warunkami umowa przewiduje zmianę sposobu jej realizacji w stosunku do założeń programu funkcjonalno-użytkowego. Przepisy ustawy Pzp nie określają stopnia szczegółowości opisu warunków zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego. Warunki zmiany umowy (klauzule) nie mogą być jednak konstruowane w sposób niedookreślony. Powyższemu sprzeciwia się bowiem treść art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, z którego wynika, iż zamawiający musi określić przypadki, w których zmiana umowy będzie dopuszczalna z jednoczesnym określeniem warunków takiej zmiany."

*Źródło: Informator Urzędu Zamówień Publicznych nr 7/2013*