

**Opis i szacowanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane****I. Jak należy opisać przedmiot zamówienia, który dotychczas kwalifikowano odpowiednio jako usługę lub dostawę, natomiast po wejściu w życie rozporządzenia w sprawie wykazu robót należy kwalifikować go jako robotę budowlaną?**

Zgodnie z nowymi definicjami, wprowadzonymi na grunt prawa polskiego nowelizacją ustawy Pzp z dnia 12 października 2012 r., ilekroć w ustawie Pzp jest mowa o:

- „obiekcie budowlanym” – należy przez to rozumieć wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej lub wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną (art. 2 ust. 5d Pzp);
- „robotach budowlanych” – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 2c lub obiektu budowlanego, a także realizacja obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

Wprowadzone zmiany powodują odejście od definiowania pojęć „obektu budowlanego” oraz „robót budowlanych” dla potrzeb określenia przedmiotu zamówienia w postępowaniach prowadzonych na podstawie Prawa zamówień publicznych w oparciu o definicje zawarte w ustawie - Prawo budowlane. Nowe definicje odpowiadają natomiast ściśle z regulacjom ujętym w dyrektywach 2004/18/WE i 2004/17/WE.

Wprowadzone do porządku prawa krajowego nowelizacją pojęcie robót budowlanych i pojęcie obiektu budowlanego w rozumieniu dyrektyw unijnych z zakresu zamówień publicznych, są pojęciami autonomicznymi dla zamówień publicznych – mają zastosowanie wyłącznie na gruncie stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności celem dokonania czynności szacowania wartości przedmiotu zamówienia. Przepisy w obecnym brzmieniu wskazują bowiem, że jako roboty budowlane w rozumieniu Pzp będą określane także świadczenia, które nie odpowiadają pojęciu robót budowlanych na gruncie ustawy – Prawo budowlane, np. usługi wynajmu sprzętu budowlanego i do wyburzeń z obsługą operatorską.

Wobec powyższego, szacując wartość zamówienia na potrzeby inwestycji budowlanej, której realizacja obejmie obok innych robót budowlanych także ww. świadczenia, należy zsumować je z szacowaną wartością pozostałych robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji tej inwestycji budowlanej, stosownie do wykazu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 3 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu robót budowlanych (poz. 1372).

Nowe definicje „robót budowlanych” i „obektu budowlanego” nie będą miały wpływu na rozumienie tych pojęć w innych aktach normatywnych zawierających ich definicję oraz na interpretację przepisów budowlanych, czy też przepisów dotyczących podatków oraz kwalifikowania wydatków.

Definicje te pozostają również bez wpływu na dokonywanie opisu przedmiotu zamówienia, w skład którego wchodzi świadczenia, które w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane nie są robotami budowlanymi. Z oczywistych względów do świadczeń traktowanych celem szacowania przedmiotu jako roboty budowlane, nie będących jednak robotami w rozumieniu prawa budowlanego, nie znajdują zastosowania zasady dokonywania opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane określone w art. 31 ustawy Pzp, czy szacowania wartości zamówienia w oparciu o art. 33 ustawy Pzp. Wobec takich świadczeń opis i szacowanie następuje na zasadach ogólnych, określonych odpowiednio art. 29 i 30 oraz art. 32 ustawy Pzp. Dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane, następuje według dotychczasowych zasad, za pomocą dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego, stosownie do zasad określonych art. 31, zaś szacowanie wartości takich robót następuje stosownie do zasad określonych art. 33 ustawy Pzp.

**II. Jak dokonać czynności szacowania przedmiotu zamówienia odnosząc się do definicji obiektu budowlanego w ustawie Pzp?**

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 5d ustawy Pzp przez obiekt budowlany rozumieć należy wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną.

W orzecznictwie ETS (obecnie TSUE) istnienie obiektu budowlanego powinno być oceniane w związku z funkcją gospodarczą lub techniczną rezultatu wykonanych robót budowlanych. Obiektem może być zatem przykładowo określony budynek spełniający funkcję teatru, pływalni lub inna budowla typu most czy tunel. Jednocześnie, za obiekt budowlany w rozumieniu nowej definicji uznany zostanie także zespół czy kompleks obiektów w rozumieniu prawa budowlanego mający pełnić określoną funkcję gospodarczą lub techniczną, np. zespół rekreacyjno – wypoczynkowy, w ramach którego funkcjonować będą odrębne budynki pływalni, siłowni, sali gimnastycznej, spa, korty tenisowe, parkingi itp. Wobec powyższego szacując wartość robót budowlanych, niezbędnych do realizacji obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy Pzp, nawet jeżeli roboty te odnoszą się do różnych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego, ale składają się na jedno zamierzenie budowlane wyznaczone wspólną funkcją gospodarczą i techniczną, jaką ta inwestycja budowlana ma pełnić, zamawiający powinien dokonać łącznego szacowania, sumując wartość robót składających się na ww. zamierzenie.

wytworzył: *Jakub Beli*  
opublikował: *Jakub Beli*  
zmodyfikował: *Jakub Beli*  
 rozwiń historię wersji

data wytworzenia: *2013-12-31 13:28:00*  
data publikacji: *2013-12-31 13:32:02*  
data modyfikacji: *2013-12-31 13:28:00*  
ilość odwiedzin: *1021*