7

System zleceniowy w budownictwie

7.1. Problematyka zlecania robót budowlanych

Sprawna i terminowa realizacja inwestycji przebiegająca z zachowaniem wymaganej jakości robót i mieszcząca się w granicach założonych kosztów często decyduje o powodzeniu i opłacalności przedsięwzięć inwestycyjnych. Wybór wykonawcy najlepiej spełniającego oczekiwania inwestora jest zatem związany z dużą odpowiedzialnością, tym bardziej że uzyskanie korzystnego zlecenia zapewnia jego wykonawcom ciągłość pracy i stabilizację finansową na dłuższy czas. Może to skłaniać przedsiębiorstwa budowlane do stosowania nieuczciwych metod konkurowania o atrakcyjne zamówienia. Szczególnie narażone na nadużycia są inwestycje finansowane ze środków publicznych. Realizacja zamówień publicznych stanowi znaczną część działalności inwestycyjnej w Polsce i wiąże się z wydatkowaniem bardzo dużych środków pieniężnych. Osoby dysponujące tymi środkami nie ryzykują własnymi pieniędzmi przy udzielaniu zamówienia i nie odczuwają bezpośrednio skutków swoich decyzji, a to sprzyja niegospodarności, korupcji i innym negatywnym zjawiskom.

Inwestorzy starają się zmniejszyć swoje ryzyko, stosując odpowiednie **procedury wyboru wykonawcy**. W krajach rozwiniętych rynek usług budowlanych regulują cztery podstawowe procedury:

- procedura badania wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej wykonawców,
- procedura selekcji wykonawców w postępowaniu zleceniowym,
- procedura kalkulowania cen na roboty budowlane,
- procedura formułowania i zawierania kontraktów budowlanych.

Mają one umożliwić inwestorowi wybór wykonawcy gwarantującego z możliwie największym prawdopodobieństwem terminowość i jakość robót oraz przeciwdziałać powstawaniu nadużyć w realizacji inwestycji publicznych. W zależności od kraju procedury wyboru są szczegółowo określone w aktach prawnych bądź w opracowaniach o charakterze wzorcowym.

W świetle przepisów obowiązujących w naszym kraju rozróżnia się dwie grupy **inwestorów**:

- inwestorzy publiczni, którzy, zlecając roboty budowlane, muszą stosować przepisy ustawy *Prawo zamówień publicznych*[1],
- inwestorzy niepubliczni, którzy mogą wybierać wykonawców robót według własnego uznania, a granice ich swobody określają jedynie przepisy *Kodeksu cywilnego*[2].

O zaliczeniu inwestora do odpowiedniej grupy decyduje pochodzenie środków pieniężnych przeznaczonych na sfinansowanie inwestycji. ***Inwestorami publicznymi*** są jednostki organizacyjne, realizujące inwestycje opłacane w całości lub w części ze środków publicznych. Do środków publicznych zalicza się:

- dochody publiczne,
- środki pochodzące ze źródeł zagranicznych, niepodlegające zwrotowi, oraz środki pochodzące z funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności Unii Europejskiej,
- przychody budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego, pochodzące ze sprzedaży papierów wartościowych oraz z innych operacji finansowych, z prywatyzacji majątku państwowego i komunalnego, ze spłat pożyczek udzielonych ze środków publicznych oraz z otrzymanych kredytów i pożyczek, a także przychody innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych uzyskiwane w związku z prowadzoną przez nie działalnością.

W ustawie *Prawo zamówień publicznych* określono zasady, formy i tryb udzielania zamówienia publicznego w Polsce. Ustawa ta zawiera także postanowienia dotyczące formułowania treści i zawierania kontraktów budowlanych. Rozporządzenia wydane na podstawie *Prawa zamówień publicznych* określają metody i podstawy kalkulowania cen na roboty budowlane i sporządzania kosztorysów inwestorskich w zamówieniach publicznych.

Inwestorami niepublicznymi są wszystkie jednostki organizacyjne i osoby fizyczne, które nie są obowiązane do przestrzegania ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

[1] Patrz poz. [22] w wykazie literatury na końcu podręcznika.
[2] Patrz poz. [14] w wykazie literatury na końcu podręcznika.

7.2. Zamówienia publiczne

7.2.1. Zasady i tryb udzielania zamówień publicznych

Ustawa *Prawo zamówień publicznych* zapewnia **równe traktowanie wszystkich dostawców i wykonawców** oraz stwarza warunki **uczciwej konkurencji** pomiędzy przedsiębiorcami ubiegającymi się o zamówienie. Jest to możliwe dzięki dokładnemu określeniu zasad, form i trybu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług finansowanych w całości lub w części ze środków publicznych.

Istotne znaczenie praktyczne ma sprecyzowanie stosowanych w ustawie pojęć: *roboty budowlane*, *dostawy* oraz *usługi*.

Roboty budowlane to wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego. W szczególności roboty budowlane obejmują wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę obiektu budowlanego, a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Pojęcie robót budowlanych odnosi się również do **koncesji na roboty budowlane**, czyli zamówienia publicznego na roboty budowlane, w którym wynagrodzeniem za wykonanie prac jest prawo do eksploatacji obiektu budowlanego albo takie prawo wraz z zapłatą.

Dostawy to nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy, leasingu.

Usługi są to wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.

W myśl obowiązujących przepisów zamówienie publiczne może być udzielone w trybie:

- przetargu nieograniczonego, tzn. dostępnego dla wszystkich zainteresowanych,
- przetargu ograniczonego, w którym uczestniczą tylko zaproszone przez zamawiającego firmy,
- negocjacji z ogłoszeniem,
- dialogu konkurencyjnego,
- negocjacji bez ogłoszenia,
- zamówienia z wolnej ręki,
- zapytania o cenę,
- aukcji elektronicznej.

Podstawowymi **trybami udzielania zamówienia** są przetarg nieograniczony oraz przetarg ograniczony, które będą omówione w p. 7.2.2. Pozostałe tryby mogą być stosowane w szczególnych przypadkach, określonych w ustawie.

Zapytanie o cenę oraz aukcja elektroniczna nie mają zastosowania przy udzielaniu zamówień na roboty budowlane.

Treść i warunki zamówienia nie mogą być sformułowane w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Przedmiot zamówienia dotyczącego robót budowlanych jest określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, to przedmiot zamówienia opisuje się za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego obejmującego opis przeznaczenia robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

W opisie przedmiotu zamówienia trzeba stosować nazwy i kody określone we **Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV**[1]). Wprowadziła go Komisja Europejska (rozporządzenie nr 2151/2003/WE z 16 grudnia 2003 r. [2]), aby ułatwić oferentom wyszukiwanie i jednoznaczne odczytywanie ogłoszeń o zamówieniach. Kody i opisy produktów, w tym także robót budowlanych, stanowią tzw. ***podstawowy słownik CPV***. Jest on oparty na dziewięciocyfrowych kodach, którym towarzyszą słowne opisy produktów, usług i robót budowlanych. Pierwsze dwie cyfry kodu identyfikują *działy* (XX0000000-Y), pierwsze trzy cyfry identyfikują *grupy* (XXX000000-Y), pierwsze cztery cyfry służą do określenia *klas* (XXXX0000-Y), a za pomocą pierwszych pięciu cyfr identyfikuje się *kategorie* (XXXXX000-Y). Trzy następne cyfry służą do doprecyzowania *przedmiotu zamówienia* w obrębie poszczególnych kategorii. Ostatnia (dziewiąta) cyfra służy do sprawdzenia, czy wszystkie pozostałe elementy kodu są poprawne.

Wspólny Słownik Zamówień zawiera *Dział 45000000-7 Obiekty i roboty budowlane*. Wyróżnia się w nim 4 *grupy*:

- przygotowanie terenu pod budowę – kod 451000000-8;
- roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz w zakresie inżynierii lądowej i wodnej – kod 452000000-9;
- roboty w zakresie instalacji budowlanych – kod 453000000-0;
- wykończeniowe roboty budowlane – kod 454000000-1.

We wszystkich grupach jest wyróżnione łącznie 18 *klas*, a w ich obrębie 60 *kategorii*. W kategoriach wprowadzono dalszy podział, wyodrębniając 520 *podkategorii* służących do oznaczenia obiektów i robót budowlanych. Opisując przedmiot zamówienia na roboty budowlane, należy stosować kody o większej szczegółowości niż kategoria. Dopuszcza się określenie danego przedmiotu zamó-

[1] CPV – skrót angielskiej nazwy *Common Procurement Vocabulary* (w tłumaczeniu na język polski: *Wspólny Słownik Zamówień*).

[2] Patrz poz. [11] w wykazie literatury na końcu podręcznika.

wienia za pomocą kilku kodów. Wtedy pierwszy z wymienionych kodów uważa się za nazwę zamówienia i może być on bardziej ogólny niż pozostałe.

Oprócz tego powstał ***słownik dodatkowy***, który umożliwia jeszcze bardziej precyzyjny opis przedmiotu zamówienia.

Aby **zabezpieczyć inwestora przed nieuczciwymi i nierzetelnymi przedsiębiorcami**, przepisy ustawy wykluczają z możliwości ubiegania się o zamówienia publiczne te przedsiębiorstwa, które zatrudniają na kierowniczych stanowiskach osoby prawomocnie skazane za przekupstwo w związku z udzielaniem zamówień publicznych lub inne przestępstwa godzące w ich reputację zawodową. Wykluczeni są także wykonawcy, którzy:

- wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie i szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania,
- są objęci postępowaniem upadłościowym lub już ogłosili upadłość,
- zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

Oprócz rzetelności i uczciwości wykonawcy i dostawcy muszą się też wykazać posiadaniem odpowiednich kwalifikacji i uprawnień oraz możliwości ekonomicznych i technicznych, które zapewniają wykonanie zamówienia. Należy tu wymienić:

- uprawnienie do występowania w obrocie prawnym,
- uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności.
- dysponowanie niezbędną wiedzą i doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz kadrą pracowników – stosownie do charakteru i wielkości zamówienia.

Uczciwość postępowania ze strony zamawiającego zapewnia **jawność postępowania** oraz **stosowanie takich samych wymagań i kryteriów oceny w stosunku do wszystkich ofert**. Z tego samego powodu nie mogą występować w imieniu zamawiającego ani wykonywać czynności związanych z udzielaniem zamówienia publicznego (np. zasiadać w komisji przetargowej lub być biegłymi) osoby, które mogą wzbudzać wątpliwości co do ich bezstronności (np. pozostają w związkach rodzinnych z którymkolwiek z oferentów albo w okresie ostatnich trzech lat były pracownikami któregoś z oferentów). Interesy wykonawców i dostawców są dodatkowo chronione dzięki możliwości wniesienia odwołania, a następnie skargi do sądu w razie naruszenia przez zamawiającego zasad udzielania zamówień. W przypadku zamówień o bardzo dużej wartości współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej kontroli prawidłowości postępowania dokonuje z urzędu Prezes Urzędu Zamówień Publicznych.

O uzyskanie zamówienia publicznego mogą się ubiegać na równych zasadach dostawcy i wykonawcy krajowi i zagraniczni.

Obsługą rynku zamówień publicznych zajmuje się **Prezes Urzędu Zamówień Publicznych** będący organem centralnej administracji państwowej. Do jego zadań należy m.in.:

- opracowywanie projektów przepisów prawnych dotyczących zamówień publicznych,
- podejmowanie decyzji w sprawach przewidzianych ustawą,
- upowszechnianie wzorców postępowania przy udzielaniu zamówień, wzorów umów i regulaminów,
- prowadzenie działalności szkoleniowej,
- czuwanie nad przestrzeganiem zasad systemu zamówień,
- wydawanie w formie elektronicznej Biuletynu Zamówień Publicznych, w którym zamieszczone są informacje o zamówieniach publicznych i ich wykonawcach.

Obsługę prezesa zapewnia Urząd Zamówień Publicznych.

Prezes Urzędu Zamówień Publicznych ma prawo do przeprowadzenia kontroli udzielania zamówień. Kontrola ma na celu sprawdzenie zgodności postępowania zamawiającego z przepisami ustawy. Prezes Urzędu może wszcząć kontrolę w przypadku podejrzenia, że w postępowaniu zleceniowym doszło do naruszenia przepisów ustawy i mogło mieć ono wpływ na wynik postępowania. W odniesieniu do zamówień o bardzo dużej wartości (roboty budowlane o wartości równej lub wyższej 20 000 000 € albo dostawy i usługi wycenione na 10 000 000 € lub więcej) przeprowadzenie kontroli jest obowiązkowe.

7.2.2. Procedura przetargowa

Z doświadczeń wielu krajów wynika, że negatywne zjawiska występujące przy zamówieniach publicznych najskuteczniej eliminuje stosowanie **przetargowego trybu udzielania zleceń**. Przeprowadzenie przetargu umożliwia inwestorowi wyłonienie spośród wielu zainteresowanych zamówieniem firm najlepszego wykonawcy, tzn. takiego, który wykona roboty najtaniej lub zaoferuje korzystniejsze warunki ekonomiczne (wysoką jakość, niewielkie koszty eksploatacyjne). Z tych względów przetarg jest podstawowym trybem udzielania zamówień publicznych. Może to być przetarg:

- nieograniczony, tzn. dostępny dla wszystkich zainteresowanych,
- ograniczony, w którym uczestniczą tylko zaproszone przez zamawiającego firmy.

Są to tryby podstawowe, które mogą być stosowane w odniesieniu do każdego zlecenia.

Postępowanie przy **przetargu nieograniczonym** obejmuje następujące etapy:

- publiczne ogłoszenie o przedmiocie i warunkach realizacji zamówienia,
- zebranie ofert składanych przez wykonawców lub dostawców,

- rozpatrzenie ofert i wybór wykonawcy albo unieważnienie przetargu,
- powiadomienie uczestników o wynikach przetargu i zawarcie umowy z wybranym wykonawcą.

W toku całego postępowania należy ściśle przestrzegać prawnie określonych procedur, gdyż ich naruszenie może być oprotestowane przez uczestników przetargu. Wymaga się też, aby wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego i wykonawców lub dostawców miały formę pisemną.

Obowiązek przestrzegania określonych procedur w postępowaniu zleceniowym jest związany z szacunkową wartością zamówienia. Ze względu na to kryterium wyróżnia się progi określone przez wartość zamówienia wyrażoną w euro:

- do 14 000 € można nie stosować przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych*; jej stosowanie jest obowiązkowe w odniesieniu do zamówień o wartości równej tej kwocie lub powyżej niej;
- 137 000 € i więcej dla jednostek organizacyjnych z sektora finansów publicznych i państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej (tzw. sektor rządowy) albo 193 000 € dla sektora samorządowego w przypadku dostaw i usług oraz 4 845 000 € dla robót budowlanych w odniesieniu do wszystkich zamawiających (tzw. ***progi unijne***) – ogłoszenia o takich zamówieniach należy przekazywać Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich;
- 20 000 000 € i więcej dla robót budowlanych i 10 000 000 € na dostawy i usługi – są to ***zamówienia o bardzo dużej wartości*** i podlegają obligatoryjnie kontroli Prezesa UZP, jeżeli są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.

Postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego inicjuje zamawiający, zapraszając do uczestnictwa w przetargu poprzez umieszczenie ***ogłoszenia*** w swojej siedzibie (w miejscu publicznie dostępnym) oraz na własnej stronie internetowej. Ponadto zamawiający jest zobowiązany:

- zamieścić swoje ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych udostępnianym na portalu internetowym Urzędu Zamówień Publicznych,
- przekazać ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich, jeżeli jego wartość osiąga lub przekracza tzw. progi unijne.

Zamawiający może opublikować ogłoszenie o zamówieniu także w inny sposób, np. w dzienniku lub czasopiśmie o zasięgu ogólnopolskim.

W ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym dotyczącym robót budowlanych trzeba podać co najmniej:

- nazwę i adres zamawiającego,
- rodzaj, zakres i lokalizację budowy,

- informację o możliwości wykonania określonych części robót,
- wymagany termin wykonania zamówienia,
- informację o warunkach wymaganych od wykonawców,
- określenie sposobu uzyskania lub zapoznania się z dokumentacją przetargową (tzw. specyfikacją istotnych warunków zamówienia – w skrócie SIWZ) oraz wysokość ewentualnej opłaty za tę dokumentację,
- informację na temat wadium,
- kryteria oceny ofert,
- miejsce i termin składania ofert oraz termin związania ofertą.

Inwestor ogłaszający przetarg na roboty budowlane musi mieć ***dokumentację projektową*** oraz ***kosztorys inwestorski***. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest projekt i wykonanie robót budowlanych, to zleceniodawca musi mieć ***program funkcjonalno-użytkowy inwestycji*** oraz ***szacunkową wartość zamówienia***. Wartość tę określa się na podstawie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych ujętych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Zamawiający umieszcza na stronie internetowej, którą wskazano w ogłoszeniu o przetargu, **specyfikację istotnych warunków zamówienia** (SIWZ). Wykonawca zainteresowany uczestnictwem w przetargu informuje o tym zamawiającego i może zwrócić się o dostarczenie ***specyfikacji istotnych warunków zamówienia*** (SIWZ). Inwestor powinien przesłać wykonawcy SIWZ nie później niż 5 dni od otrzymania wniosku. Dokument ten ma podstawowe znaczenie dla opracowania oferty przetargowej. Powinien zawierać:

- *informacje o warunkach przetargu* – dane o zamawiającym, opis i lokalizację przedmiotu zamówienia, opis odpowiednich części zamówienia (jeżeli dopuszcza się składanie ofert częściowych), opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych (jeżeli dopuszcza się ich składanie), termin wykonania zamówienia, kryteria oceny ofert i objaśnienia dotyczące rangi poszczególnych kryteriów, kwotę wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, informację o dokumentach, które muszą dostarczyć oferenci, aby potwierdzić swą wiarygodność, wskazanie miejsca i terminu składania i otwarcia ofert, określenie terminu związania ofertą, zastrzeżenia o możliwości unieważnienia przetargu,
- *opis przedmiotu zamówienia* – dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, zestawienia dotyczące rodzaju i ilości robót, specjalne wymagania odnośnie materiałów i jakości wykonania itp.,
- *określenie warunków umownych* – ogólne warunki albo wzór umowy (jeżeli zamawiający wymaga zawarcia umowy na takich warunkach), informacje o przedmiocie i terminach odbiorów, formie wynagrodzenia umownego, zasadach rozliczeń i terminach płatności, zasadach zmiany wartości wynagrodzenia oraz istotne dla zamawiającego postanowienia, które zo-

staną wprowadzone do umowy, a także omówienie sposobu rozstrzygania sporów i wyjaśnienia dotyczące wszelkich innych zobowiązań wykonawcy związanych z umową,

- *instrukcję o sposobie przygotowania oferty* – określenie przez inwestora zakresu niezbędnych danych identyfikacyjnych dotyczących oferenta i podwykonawców, opis formy oferty i sposobu wyliczenia ceny, wzory lub wykaz oświadczeń wymaganych od oferentów, wykaz dowodów i załączników oraz innych wymaganych dokumentów.

W specyfikacji dotyczącej przetargów o charakterze międzynarodowym określa się dodatkowo rodzaje walut, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia pomiędzy inwestorem i wykonawcą. Ogłaszający przetarg nie może precyzować w specyfikacji dodatkowych wymagań, innych niż określone wyżej, gdyż mogłoby to oznaczać preferowanie jednego wykonawcy. Wykonawca, który pragnie uzyskać dodatkowe informacje lub wyjaśnić wątpliwości związane z interpretacją SIWZ, może się zwrócić z odpowiednim zapytaniem do zamawiającego. Zamawiający powinien bezzwłocznie odpowiedzieć na każde zapytanie i powiadomić o jego treści oraz udzielonej odpowiedzi wszystkich pozostałych uczestników przetargu, nie ujawniając jednak pytającego. Inwestor może także zwołać zebranie oferentów, aby udzielić im odpowiedzi na wszystkie pytania. Może także zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia przed upływem terminu składania ofert, powiadamiając niezwłocznie o tym wszystkich wykonawców.

Czas potrzebny na przygotowanie i złożenie ofert zależy od szacunkowej wartości zamówienia. Przy zamówieniach o wartości mniejszej od kwot określających progi unijne termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych (BZP) ogłoszenia o przetargu. Jeśli zamówienie ma wartość równą lub większą od tych kwot, termin składania ofert liczy się od dnia przekazania ogłoszenia Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich i wynosi nie mniej niż 40 dni w razie przekazania ogłoszenia drogą elektroniczną lub co najmniej 47 dni, gdy ogłoszenie zostało przekazane w inny sposób. Wykonawca uczestniczący w przetargu przygotowuje ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ i składa ją lub przesyła zamawiającemu przed upływem ostatecznego terminu ich składania. Oferta złożona po terminie jest zwracana bez otwierania. Za zgodą zamawiającego ofertę można złożyć w postaci elektronicznej. Przed upływem terminu składania ofertę można zmienić lub wycofać. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Kilku wykonawców może złożyć wspólną ofertę i ustanowić pełnomocnika reprezentującego ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Każdy oferent jest obowiązany do w niesienia ***wadium***, jeżeli wartość zamówienia jest równa bądź większa od kwot określających progi unijne. Zamawiają-

cy może także żądać wniesienia wadium przy zamówieniach o mniejszej wartości. Wysokość wadium określa zamawiający w wysokości nie większej niż 3% wartości zamówienia. Wadium stanowi rękojmię dotrzymania warunków przetargu. Należy je wnieść przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli dopuszcza się składanie ofert częściowych, to wadium określa się oddzielnie dla każdej części. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- w pieniądzu,
- w poręczeniach bankowych,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
- w poręczeniach podmiotów zajmujących się udzielaniem poręczeń i gwarancji dla małych i średnich przedsiębiorców, które – w wyniku konkursu – uzyskały dotacje z Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Wadium jest zwracane niezwłocznie, jeśli upłynął termin związania ofertą albo została zawarta umowa i wniesiono zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub też zostało unieważnione postępowanie o udzielenie zamówienia. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o zwrot wadium, jeśli wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert, został wykluczony z postępowania przetargowego lub jego ofertę odrzucono. Wadium przechodzi na rzecz zamawiającego, jeżeli oferent, który wygrał przetarg, odmawia podpisania umowy zgodnie z warunkami oferty, odmawia wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo zawarcie umowy jest niemożliwe z winy wykonawcy.

Składający ofertę jest nią związany, tzn. zobowiązuje się, że w razie wygrania przetargu zawrze umowę na warunkach zaproponowanych w ofercie. Wykonawca jest związany ofertą w okresie określonym w SIWZ, ale nie dłużej niż:

- 30 dni – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza od kwot określających progi unijne,
- 90 dni – jeżeli zamówienie dotyczy robót budowlanych albo dostaw lub usług o bardzo dużej wartości,
- 60 dni – jeżeli wartość zamówienia jest inna niż określono powyżej.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o zgodę na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody nie powoduje utraty wadium.

Czynnością rozpoczynającą przetarg jest ***otwarcie ofert***. Odbywa się to w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, ale w tym samym dniu, gdy upływa termin składania ofert. Otwarcie ofert jest jawne. Prowadzi je ko-

misja przetargowa powoływana przez zamawiającego z zadaniem przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego. Zakres działania komisji przy publicznym otwarciu ofert obejmuje:

- stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
- zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty,
- otwarcie wniesionych ofert i odczytanie wszystkim obecnym nazwy i adresu oferenta, ceny ofertowej, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie,
- sporządzenie protokółu komisyjnego otwarcia ofert.

Wszystkie te czynności składają się na ***jawną część przetargu***. Mogą w niej uczestniczyć wszyscy oferenci, a nieobecni na sesji otwarcia ofert mogą otrzymać dane o firmach występujących w przetargu i wysokości ich ceny ofertowej. Otwarcie ofert poprzedza informacja zamawiającego o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Dalsze postępowanie przetargowe jest niejawne.

W ***niejawnej części*** postępowania komisja przetargowa szczegółowo sprawdza, porównuje i ocenia oferty oraz wybiera najkorzystniejszą z nich albo unieważnia przetarg. W toku oceny złożonych ofert komisja przetargowa może żądać od wykonawcy udzielenia wyjaśnień dotyczących treści oferty. Niedopuszczalne jest prowadzenie z oferentem negocjacji dotyczących treści oferty i wprowadzanie do niej zmian, a zwłaszcza zmiany ceny. Komisja może natomiast usunąć oczywiste pomyłki literowe i błędy rachunkowe w obliczeniu ceny, zawiadamiając o tym wszystkich oferentów. Komisja odrzuca oferty niezgodne z przepisami prawa, nieodpowiadające wymaganiom określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiące czyn nieuczciwej konkurencji, zawierające rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a wykonawca nie potrafi jej przekonująco uzasadnić, złożone przez wykonawcę wykluczonego z postępowania albo zawierające błędy w obliczeniu ceny lub omyłki rachunkowe, których nie można poprawić.

Najkorzystniejszą ofertę można wybierać wyłącznie na podstawie kryteriów ogólnych wymienionych w ustawie *Prawo zamówień publicznych* oraz kryteriów podanych w warunkach przetargu. ***Kryteriami oceny ofert*** może być tylko cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, tzn. jakość, funkcjonalność, termin wykonania, nowoczesność zastosowanych rozwiązań, koszty eksploatacji, obsługa w toku użytkowania.

Wyróżnia się *kryteria kosztowe*, tzn. przede wszystkim cenę, *kryteria przedmiotowe*, czyli odnoszące się do przedmiotu zamówienia, oraz *kryteria kontraktowe*, które dotyczą sposobu realizacji zamówienia. Cena jest zawsze obowiązującym kryterium oceny ofert. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych albo dopuszcza się składanie ofert wariantо-

wych, za kryterium oceny ofert można także przyjąć koszty eksploatacji. W grupie kryteriów przedmiotowych do oceny ofert można przyjąć funkcjonalność, warunki gwarancji (termin i zakres udzielonej gwarancji) oraz program zapewnienia jakości. Kryteriami kontraktowymi mogą być termin realizacji, jeżeli inwestorowi zależy na szybkim wykonaniu inwestycji, albo harmonogram i organizacja robót – w razie uciążliwych warunków realizacji zamówienia. Jeżeli jest więcej niż jedna równorzędna oferta, to za najkorzystniejszą uważa się ofertę z najniższą ceną. Jeżeli cena jest jedynym kryterium oceny, oferenci, którzy złożyli najtańsze oferty, w wyznaczonym terminie składają oferty dodatkowe. O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie wszystkich oferentów. W zawiadomieniu podaje się dane identyfikacyjne zwycięskiego oferenta, cenę oferty i uzasadnienie jej wyboru, a także dane pozostałych wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i punktacją przyznaną ich ofertom, dane o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone albo którzy zostali wykluczeni z postępowania przetargowego (wraz z uzasadnieniem). Informacje te zamieszcza się również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego.

Komisja przetargowa ***unieważnia postępowania zleceniowe***, jeżeli:

- wszystkie oferty zostały odrzucone albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zleceniowym,
- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę przeznaczoną przez zamawiającego na realizację zamówienia,
- zostały złożone oferty dodatkowe w postępowaniu, w którym cena stanowi jedyne kryterium wyboru ofert,
- wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

Przepisy te dotyczą także unieważnienia postępowania przy ocenie ofert częściowych, jeżeli dopuszcza się ich składanie.

O unieważnieniu postępowania informuje się równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie. Jeżeli unieważnienie postępowania nastąpiło z winy zamawiającego, to wykonawcy, którzy złożyli oferty ważne, mogą wystąpić z roszczeniem o zwrot poniesionych kosztów, zwłaszcza kosztów przygotowania oferty. Jeżeli nie można zawrzeć umowy z winy oferenta, którego oferta została wybrana, to wybiera się propozycję najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, nie przeprowadzając ponownej oceny, chyba że występują okoliczności nakazujące unieważnienie przetargu.

W toku postępowania zleceniowego komisja przetargowa sporządza ***protokół*** z jego przebiegu. Protokół ten zawiera opis przedmiotu zamówienia, informację o trybie udzielania zamówienia, informacje o wykonawcach, cenę i inne istotne elementy ofert oraz wskazanie wybranej oferty. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, informacja z zebrania oferentów, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i oferentów oraz umowa o wykonanie zamówienia są załącznikami do protokołu. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Po zakończeniu postępowania komisja przetargowa podpisuje protokół i wpisuje datę rozstrzygnięcia. Jest to data zakończenia przetargu.

Oferenta, który wygrał przetarg zawiadamia się o wyborze, określając jednocześnie ***termin zawarcia umowy***. Nie może on być krótszy od liczby dni określonych w ustawie (5–15 dni), licząc od daty ogłoszenia wyników przetargu i nie dłuższy od terminu ważności oferty. Jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza od kwot określających progi unijne, zamawiający niezwłocznie po zawarciu umowy zamieszcza ***ogłoszenie o udzieleniu zamówienia*** w Biuletynie Zamówień Publicznych. Gdy wartość zamówienia osiąga lub przekracza kwoty progów unijnych, zamawiający przekazuje takie ogłoszenie Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

Oferenci, którzy ponieśli szkodę wskutek naruszenia przez zamawiającego określonych w ustawie zasad udzielania zamówień publicznych mogą skorzystać ze środków ochrony prawnej. Środkami ochrony prawnej są *odwołanie* oraz *skarga do sądu*. ***Odwołanie*** przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu zleceniowym bądź zaniechania przez niego czynności przewidzianych w ustawie. W przypadku zamówień o wartości niższej od kwot określających progi unijne zakres czynności objętych prawem do odwołania jest ograniczony. Przysługuje ono wówczas wyłącznie wobec czynności wyboru niekonkurencyjnych trybów udzielenia zamówienia, opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu zleceniowym, wykluczenia z postępowania oraz odrzucenia oferty. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej (działa przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych), w formie pisemnej lub elektronicznej, ze wskazaniem czynności lub zaniechania czynności niezgodnej z przepisami, zwięzłym przedstawieniem zarzutów, określeniem żądania oraz uzasadnieniem. Kopie odwołania przesyła się zamawiającemu przed upływem terminu na jego wniesienie. Termin na wniesienie odwołania przy zamówieniach o wartości przekraczającej progi unijne wynosi 10 dni, jeżeli zostało ono przesłane faksem lub drogą elektroniczną albo 15 dni przy przesłaniu go w inny sposób. Przy pozostałych zamówieniach terminy wynoszą odpowiednio 5 i 10 dni. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia odwołania zamawiający nie może zawrzeć

nowy. Krajowa Izba Odwoławcza rozpoznaje odwołania na jawnej rozprawie w terminie 15 dni od dnia doręczenia. Izba odrzuca odwołanie lub je uwzględnia, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało lub może mieć wpływ na wynik postępowania. Strona niezadowolona z orzeczenia Izby kończącego postępowanie odwoławcze może wnieść ***skargę do sądu***. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby. W terminie 7 dni skargę może też wnieść Prezes Urzędu zamówień Publicznych. Sąd rozpatruje skargę nie później niż w terminie 1 miesiąca od dnia jej wpłynięcia. W wyniku rozpoznania sąd oddala skargę lub uwzględnia ją, zmieniając zaskarżone orzeczenie. Wyrok sądu jest ostateczny.

Drugim – oprócz przetargu nieograniczonego – podstawowym trybem udzielenia zamówienia publicznego jest **przetarg ograniczony**. Może być stosowany w odniesieniu do każdego zlecenia. Od przetargu ograniczonego różni się tym, że postępowanie związane z wyborem wykonawcy przebiega w dwóch etapach. ***W pierwszym etapie zamawiający publicznie zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.*** Wnioski mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy. Na podstawie otrzymanych wniosków zamawiający przeprowadza selekcję wykonawców i do drugiego etapu postępowania dopuszcza część z nich. ***W drugim etapie zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców dopuszczonych do udziału w przetargu***, ocenia oferty i wybiera najkorzystniejszą. Postępowanie wszczyna zamawiający, publikując ogłoszenie o przetargu. Rodzaje ogłoszeń i procedura ich publikacji są takie same jak w przetargu nieograniczonym.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do przetargu wynosi nie mniej niż:

- czas niezbędny na przygotowanie i złożenie wymaganych dokumentów – minimum 7 dni – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza od kwot określających progi unijne,
- 30 dni – jeżeli ogłoszenie dotyczy zamówienia o wartości równej lub przekraczającej kwoty określające progi unijne i zostało przesłane Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich drogą elektroniczną albo 37 dni, gdy takie ogłoszenie zostało przesłane w inny sposób.

Złożone wnioski rozpatruje i ocenia komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym.

Do składania ofert zaprasza się wykonawców spełniających warunki udziału w przetargu. Zwykle do przetargu zaprasza się tylu oferentów, ilu przewidziano w ogłoszeniu (nie mniej niż 5 i nie więcej niż 20). Jeżeli liczba wykonawców spełniających wymagane warunki jest większa niż określono w ogłosze-

niu, to zaprasza się tylko tych, którzy otrzymali najwyższą ocenę za spełnianie warunków wstępnych. Gdy liczba wykonawców spełniających wymagane warunki jest mniejsza niż określono w zamówieniu, wówczas zaproszenie otrzymują wszyscy.

Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje *specyfikację istotnych warunków zamówienia* oraz informację o dniu i miejscu ukazania się ogłoszenia o przetargu. Termin składania ofert w przetargu ograniczonym wynosi nie mniej niż:

- czas niezbędny na przygotowanie i złożenie oferty, który nie może być krótszy niż 14 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza od kwot określających progi unijne,
- 40 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert – jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określające progi unijne; termin ten można skrócić do 10 dni, gdy zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia.

Pozostałe elementy i czynności postępowania są takie same jak w przetargu nieograniczonym.

7.2.3. Nieprzetargowe tryby udzielenia zamówienia

Zgodnie z procedurami przetargu nieograniczonego i ograniczonego w chwili opublikowania ogłoszenia o przetargu dokładnie sprecyzowany musi być przedmiot zamówienia (w przetargach na roboty budowlane – konieczne jest posiadanie dokumentacji projektowej) i pożądany termin jesgo realizacji. Nie zawsze jest to możliwe. Zamawiający wysoko wyspecjalizowane i skomplikowane usługi lub roboty zna wprawdzie swoje potrzeby, ale nie zawsze potrafi określić wszystkie istotne techniczne i ekonomiczne parametry przedmiotu zamówienia i często oczekuje pomocy wykonawcy w ich określeniu. Zdarza się też, że – ze względu na nowatorski charakter usług lub robót i konieczność stosowania wyspecjalizowanej technologii – niezbędne są długotrwałe negocjacje z potencjalnymi wykonawcami. Przetargi nieograniczone i ograniczone są w takich sytuacjach nieprzydatne z powodu sztywności swych procedur. Również w sytuacjach, gdy warunki narzucają konieczność szybkiego działania, np. w razie zagrożenia klęską żywiołową lub przy usuwaniu skutków awarii, stosowanie długotrwałych procedur przetargowych mogłoby prowadzić do bardzo dużych strat. We wszystkich tego rodzaju sytuacjach inwestor może skorzystać z innych niż przetargi trybów udzielenia zamówienia publicznego. Okoliczności, w jakich jest dopuszczalne skorzystanie z innego niż przetarg trybu udzielenia zamówienia, są podane w ustawie *Prawo zamówień publicznych*.

Nieprzetargowymi trybami udzielenia zamówień na roboty budowlane są:

- negocjacje z ogłoszeniem,
- dialog konkurencyjny,
- negocjacje bez ogłoszenia,
- zamówienie z wolnej ręki.

Negocjacje z ogłoszeniem jest to tryb udzielenia zamówienia, w którym po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu zamawiający zaprasza wykonawców dopuszczonych do udziału w postępowaniu do składania ofert wstępnych niezawierających ceny, prowadzi z nimi negocjacje, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Zamówienie może być udzielone w takim trybie wówczas, gdy występuje co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- w postępowaniu uprzednio prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego albo dialogu konkurencyjnego wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
- do zamówienia dochodzi w wyjątkowych sytuacjach, a jego przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwiały wcześniejszą wycenę,
- nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty w trybie przetargowym,
- przedmiotem zamówienia są roboty budowlane prowadzone wyłącznie w celach badawczych, doświadczalnych lub rozwojowych, a nie w celu zapewnienia zysku lub pokrycia kosztów badań lub rozwoju,
- wartość zamówienia jest mniejsza od kwot określających progi unijne.

Procedura udzielenia zamówienia obejmuje:

- publiczne ogłoszenie o postępowaniu zleceniowym zawierające zaproszenie wykonawców do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, ocenę złożonych wniosków i dopuszczenie ograniczonej liczby wykonawców do dalszego postępowania,
- zaproszenie do składania ofert wstępnych (bez podania ceny),
- rozpatrzenie ofert wstępnych i ich ocenę,
- negocjacje z zaproszonymi wykonawcami, których oferty nie zostały odrzucone,
- zaproszenie do składania ofert, ich ocenę i wybór najkorzystniejszej propozycji lub unieważnienie postępowania.

Postępowanie wszczyna zamawiający, zamieszczając publiczne ogłoszenie – analogicznie jak w przetargu ograniczonym.

Składanie i rozpatrywanie wniosków (terminy, wymagane dokumenty, sposób kwalifikacji) odbywa się na zasadach obowiązujących w przetargu ograniczonym. Do składania ofert wstępnych trzeba zaprosić:

- tylu wykonawców, ilu podano w ogłoszeniu, ale nie mniej niż trzech,
- nie mniej niż pięciu wykonawców, jeśli wartość zamówienia osiąga lub przekracza kwoty unijne,
- wykonawców, którzy uzyskali najwyższą ocenę za spełnienie warunków udziału w postępowaniu przetargowym, jeżeli liczba zgłoszeń spełniających te warunki jest większa niż podano w ogłoszeniu,
- wszystkich wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu, jeżeli liczba nadesłanych ofert jest mniejsza niż podano w ogłoszeniu.

Razem z zaproszeniem do składania ofert wstępnych wykonawcy otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ). Termin składania ofert wstępnych nie może być krótszy niż 10 dni od daty przekazania zaproszenia. Oferty wstępne są oceniane jak w przetargu nieograniczonym, a wykonawcy, których oferty nie zostały odrzucone, otrzymują zaproszenie do negocjacji. Negocjacje są prowadzone na równych zasadach i mają charakter poufny. Mogą dotyczyć doprecyzowania przedmiotu zamówienia i postanowień przyszłej umowy. Nie określa się limitu czasu trwania negocjacji. W wyniku negocjacji zamawiający może zmienić specyfikację istotnych warunków zamówienia w zakresie, w jakim była ona przedmiotem negocjacji. Zmiany te nie mogą jednak prowadzić do istotnej zmiany przedmiotu zamówienia lub pierwotnych warunków zamówienia. Do składania ofert ostatecznych wraz z podaną ceną zaprasza się wszystkich wykonawców, którzy brali udział w negocjacjach. Zaproszenie musi zawierać informacje o:

- dokonanych zmianach SIWZ,
- miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
- obowiązku wniesienia wadium,
- terminie związania ofertą.

Termin składania ofert wynosi nie mniej niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert. Od momentu wysłania zaproszeń do składania ofert dalsza procedura przebiega tak samo jak w przetargu nieograniczonym.

Dialog konkurencyjny jest to tryb udzielenia zamówienia, w którym po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu zamawiający prowadzi dialog z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Zamówienia w tym trybie można udzielić, jeżeli zachodzą łącznie poniższe okoliczności:

- nie jest możliwe udzielenie zamówienia w trybie przetargowym, ponieważ ze względu na szczególnie złożony charakter zamówienia nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą norm technicznych i dokumenta-

cji projektowej ani obiektywnie ocenić uwarunkowań prawnych lub finansowych wykonania zamówienia,
- cena nie jest jedynym kryterium wyboru oferty.

Dialog konkurencyjny jest trybem przeznaczonym do najbardziej skomplikowanych zamówień, a jego procedura wyboru wykonawcy jest bardzo podobna do stosowanej w trybie negocjacji z ogłoszeniem. Postępowanie wszczyna zamawiający, zamieszczając ogłoszenie w sposób określony dla procedury przetargowej. Treść ogłoszenia jest analogiczna jak w przetargu ograniczonym, ale zawiera ono również opis potrzeb i wymagań zamawiającego umożliwiający wykonawcom przygotowanie się do dialogu. Terminy i procedura składania wniosków o dopuszczenie do udziału w dialogu są takie same jak we wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym. Wyboru liczby wykonawców zaproszonych do dialogu dokonuje się w taki sam sposób jak wyboru liczby wykonawców zaproszonych do składania ofert wstępnych w trybie negocjacji z ogłoszeniem. Zaproszenie do dialogu powinno zawierać co najmniej:
- informację o terminie i miejscu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu,
- opis potrzeb i wymagań zamawiającego,
- informację o terminie i miejscu rozpoczęcia dialogu.

Dialog jest prowadzony na równych zasadach, ma poufny charakter i może dotyczyć wszelkich aspektów zamówienia. Prowadzi go się do momentu, gdy zamawiający na podstawie propozycji i informacji uzyskanych od wykonawców jest w stanie określić rozwiązanie bądź rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu zamawiający informuje jego uczestników i zaprasza ich do składania ofert. Przed zaproszeniem do składania ofert może zmieniać wymagania będące przedmiotem dialogu. Wraz z zaproszeniem przekazuje się wykonawcom specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyznacza termin składania ofert i określa wysokość wadium. Termin złożenia ofert nie może być krótszy niż 10 dni od przekazania zaproszenia do składania ofert. Dalsze postępowanie przebiega jak w przetargu nieograniczonym.

Negocjacje bez ogłoszenia jest to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy z wybranymi przez niego wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Zamówienie może być udzielone w takim trybie wówczas, gdy występuje co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- we wcześniej prowadzonym postępowaniu, które odbywało się w trybie przetargowym, nie było żadnych ofert albo wszystkie zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,

- został przeprowadzony konkurs, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia dla co najmniej dwóch autorów wybranych prac,
- przedmiotem zamówienia są rzeczy wytwarzane wyłącznie w celach badawczych, doświadczalnych lub rozwojowych, a nie po to, żeby zapewnić zysk lub pokryć poniesione koszty badań lub rozwoju,
- ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia, której wcześniej nie dało się przewidzieć, nie można zachować terminów dotyczących przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego ani negocjacji z ogłoszeniem.

Jeżeli wartość zamówienia osiąga lub przekracza kwoty określające progi unijne, zamawiający informuje Prezesa UZP o wszczęciu postępowania i podaje w nim uzasadnienie zastosowania tego trybu udzielenia zamówienia.

Postępowanie zleceniowe inicjuje zamawiający, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji. Zaproszenie powinno zawierać co najmniej:

- nazwę (firmę) i adres zamawiającego,
- określenie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
- informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
- termin wykonania zamówienia,
- opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposób oceny spełnienia tych wymagań,
- określenie trybu zamówienia,
- kryteria oceny ofert i ich znaczenie,
- miejsce i termin negocjacji z zamawiającym.

Do negocjacji należy zaprosić:

- nie mniej niż pięciu wykonawców,
- wszystkich – i to nie mniej niż dwóch – kandydatów, którzy mogą wykonać zamówienie, jeżeli ze względu na specjalistyczny charakter robót liczba zgłaszających się wykonawców jest mniejsza niż podana w dwóch poprzednich punktach.

Jeżeli uprzednio było prowadzone postępowanie w trybie przetargowym, to do negocjacji zaprasza się wykonawców, którzy złożyli w nim oferty. Negocjacje powinny być prowadzone na równych zasadach i mieć poufny charakter. Przedmiotem negocjacji są istotne postanowienia umowy, takie jak: jej przedmiot, warunki wykonania, wysokość wynagrodzenia i zasady rozliczeń w przypadku zamówień o bardzo dużej wartości. Do składania ofert zaprasza się wszystkich wykonawców, którzy uczestniczyli w negocjacjach. Wraz z zaproszeniem trzeba przekazać im specyfikację istotnych warunków zamówienia. Zama-

wiający może żądać wniesienia wadium. Termin składania ofert wyznacza zamawiający, uwzględniając czas niezbędny na przygotowanie i złożenie oferty.

Dalsze postępowanie jest identyczne z postępowaniem w trybie przetargu nieograniczonego.

Zamówienie z wolnej ręki jest to niekonkurencyjny tryb udzielenia zamówienia, do którego dochodzi po negocjacjach z jednym tylko wykonawcą. Może być stosowany pod warunkiem, że występuje co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- dostawy, usługi lub roboty budowlane można uzyskać tylko od jednego wykonawcy:
  - — z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
  - — z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych,
  - — gdyż udzielane zamówienie dotyczy działalności twórczej lub artystycznej;
- przeprowadzono konkurs, w którym nagrodą dla autora wybranej pracy było zaproszenie go do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki;
- ze względu na wyjątkową sytuację, której nie można było przewidzieć, konieczne jest niezwłoczne wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych w przepisach dotyczących innych trybów udzielenia zamówienia;
- w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno było prowadzone w trybie przetargowym, nie złożono żadnych ofert lub wszystkie odrzucono, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
- dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych udziela się zamówień dodatkowych (nieprzekraczających 50% wartości zamówienia podstawowego i niezbędnych do jego prawidłowego wykonania), których konieczności nie można było wcześniej przewidzieć, a ponadto:
  - — albo z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
  - — albo wykonanie zadania podstawowego zależy od wykonania zadania dodatkowego;
- w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowy wykonawca usług lub robót budowlanych otrzymuje zamówienia uzupełniające (nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegające na powtórzeniu zamówień tego samego rodzaju), co może nastąpić, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargowym, a jednocześnie zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia podstawowego (SIWZ) i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;

- w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowy wykonawca dostaw otrzymuje zamówienia uzupełniające, które stanowią nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegające na rozszerzeniu dostaw, co może nastąpić, jeżeli:
  - zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze,
  - zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargowym, a jednocześnie zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;
- jest możliwe udzielenie zamówienia na dostawy na szczególnie korzystnych warunkach w związku z likwidacją działalności innego podmiotu, postępowaniem egzekucyjnym albo upadłościowym;
- zamówienie na dostawy jest dokonywane na giełdzie towarowej;
- zamówienie jest udzielane przez placówkę zagraniczną, a jego wartość jest mniejsza od kwot określających progi unijne;
- zamówienie jest udzielane na potrzeby własne jednostki wojskowej, a jego wartość jest mniejsza od kwot określających progi unijne.

Jeśli wartość zamówień osiąga lub przekracza kwoty unijne, o wszczęciu postępowania należy powiadomić Prezesa UZP w sposób identyczny jak w negocjacjach z ogłoszeniem.

Zamawiający zaprasza do negocjacji wybranego wykonawcę i kończy je z chwilą osiągnięcia porozumienia w sprawie warunków realizacji zamówienia. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy wykonawca musi złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Jedną z okoliczności uzasadniających udzielenie zamówienia publicznego w trybie negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki jest wcześniejsze **przeprowadzenie konkursu**. Zgodnie z zapisem w ustawie *Prawo zamówień publicznych*[1]: „Konkurs jest przyrzeczeniem publicznym, w którym przez publiczne ogłoszenie zamawiający przyrzeka nagrodę za wykonanie i przeniesienie prawa do wybranej przez sąd konkursowy pracy konkursowej, w szczególności z zakresu planowania przestrzennego, projektowania urbanistycznego, architektoniczno-budowlanego oraz przetwarzania danych."

[1] Patrz poz. [22] w wykazie literatury na końcu podręcznika.

Konkurs może mieć nagrodę pieniężną lub rzeczową. Może też być nią zaproszenie do negocjacji:

- w trybie negocjacji bez ogłoszenia – dla autorów co najmniej dwóch wybranych prac,
- w trybie zamówienia z wolnej ręki – dla autora wybranej pracy konkursowej.

7.3. Zamówienia niepubliczne

Inwestorzy, którzy działają na własny rachunek (np. firmy prywatne, spółki) i ponoszą związane z tym ryzyko, mają swobodę (określoną przepisami *Kodeksu cywilnego*[1]) w wyborze wykonawcy robót i zawieraniu umów. Według obowiązujących przepisów inwestor może wybrać wykonawcę w trybie:

- przetargowym,
- ofertowym,
- negocjacyjnym.

Tryb przetargowy jest powszechnie stosowany w krajach rozwiniętych, bo pozwala uzyskać i porównać wiele różnych ofert w jednym czasie przy stosunkowo niewielkim zaangażowaniu organizacyjnym. Obowiązek jego stosowania może wynikać z wymagań gestora środków finansowych lub banku kredytującego inwestycję. Postępowanie przetargowe jest prostsze i szybsze w porównaniu z przepisami ustawy *Prawo zamówień publicznych*. Przetarg może być ustny (w formie licytacji) lub pisemny i wymaga tylko wcześniejszego ogłoszenia. ***Ogłoszenie o przetargu*** ma istotne znaczenie dla ustalenia praw i obowiązków stron. Powinno zawierać co najmniej nazwę i adres zamawiającego, określenie obiektu lub robót budowlanych, konkretny termin (czas) wykonania oraz warunki przeprowadzenia przetargu. Inwestor może dopuścić do ***składania ofert*** wszystkich zainteresowanych bądź ograniczyć krąg oferentów do określonych wykonawców oraz podać wymagania co do wadium i treści przyszłej umowy. Ogłoszenie publikuje się w siedzibie zamawiającego, w prasie i w innych miejscach według uznania zamawiającego.

Aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych, inwestor powinien opracować własne zasady przeprowadzania przetargów, poinformować o nich wykonawców i od przestrzegania tych ustaleń uzależnić rozpatrywanie ofert. W przetargach przeprowadzanych według regulacji *Kodeksu cywilnego* nie jest ściśle określony ***czas związania ofertą***. Złożona oferta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej lub zakończenia przetargu bez rozstrzygnięcia.

[1] Patrz poz. [14] w wykazie literatury na końcu podręcznika.

W przepisach nie przewidziano także trybu odwoławczego, a zatem wybór wykonawcy jest ostateczny. Zamawiający może ***zawrzeć umowę*** z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę lub po porównaniu ofert zamknąć przetarg bez rozstrzygnięcia i rozpocząć rokowania z jednym albo z kilkoma wybranymi oferentami. Powinien także bezzwłocznie zawiadomić wszystkich oferentów o wynikach przetargu.

Przetargi ustne stosuje się w odniesieniu do robót drobnych i nieskomplikowanych. Mają formę licytacji. Przed rozpoczęciem przetargu należy zapewnić uczestnikom możliwość zapoznania się z warunkami umowy. Oferta złożona w toku przetargu ustnego przestaje obowiązywać, gdy inny oferent złoży ofertę korzystniejszą. Zawarcie umowy następuje z chwilą udzielenia przybicia, tzn. ogłoszenia zwycięzcy licytacji.

Tryb ofertowy polega na złożeniu przez zamawiającego ***oferty***, czyli oświadczenia zawierającego propozycję zawarcia umowy, w której zostały określone co najmniej istotne elementy treści umowy (przedmiot umowy, czas wykonania i wysokość wynagrodzenia). Oferta może być skierowana do jednej lub kilku firm. Jest wiążąca dla składającego i dla adresata po jej przyjęciu. Zamawiający powinien określić czas, do którego jest związany ofertą. W przeciwnym razie:

- oferta złożona za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się (np. telefonu) przestaje wiązać składającego ją, gdy nie została przyjęta w toku prowadzonej rozmowy,
- jeżeli oferta została złożona w inny sposób (np. listownie albo faksem), to przestaje wiązać po upływie czasu, w którym zamawiający mógł w zwykłym trybie otrzymać odpowiedź bez uzasadnionego opóźnienia,
- oferta złożona w postaci elektronicznej wiąże składającego, jeżeli druga strona niezwłocznie potwierdzi jej otrzymanie.

Jeżeli adresat oferty złoży w oznaczonym terminie oświadczenie o przyjęciu oferty, oznacza to ***zawarcie umowy***. Gdy jednak oferta zostanie przyjęta przez wykonawcę z proponowanymi poprawkami lub zmianami, wówczas traktuje się ją jako nową ofertę złożoną zamawiającemu przez wykonawcę. Umowa może dojść do skutku pod warunkiem, że druga strona wyrazi zgodę na wprowadzone zmiany.

W trybie ofertowym można złożyć zamówienie kilku potencjalnym wykonawcom i żądać od nich złożenia ofert odpowiadających warunkom zamówienia (***konkurs ofert***). Spośród otrzymanych ofert wybiera się najkorzystniejszą i zawiera umowę ze składającym ją oferentem.

Tryb negocjacyjny polega na zawarciu umowy po uprzednich uzgodnieniach prowadzonych z wykonawcą. Prowadzenie negocjacji nie wiąże stron i każda z nich może w dowolnym momencie zrezygnować z prowadzenia roko-

wań. Nie wolno prowadzić negocjacji bez zamiaru zawarcia umowy. Umowa dochodzi do skutku, jeżeli strony uzgodnią jej wszystkie postanowienia. Oznacza to ***udzielenie zamówienia z wolnej ręki***, ale bez ograniczeń obowiązujących w zamówieniach publicznych.

Sprawdź swoje wiadomości:

1. Spróbuj określić ogólne zasady obowiązujące przy zlecaniu robót budowlanych.
2. Co to jest *Wspólny Słownik Zamówień* i do czego służy?
3. Wymień i scharakteryzuj tryby zlecania robót budowlanych stanowiących zamówienie publiczne.
4. Spróbuj opisać główne etapy postępowania przetargowego.
5. Czy potrafisz opisać znaczenie i treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia?
6. Spróbuj sformułować kryteria oceny ofert przy udzielaniu zamówienia na budowę komunalnego wielorodzinnego budynku mieszkalnego realizowanego w programie budownictwa socjalnego. Określ znaczenie poszczególnych kryteriów i uzasadnij przypisaną im rangę.
7. Przedstaw tryby wyboru wykonawcy robót budowlanych przez inwestorów niepublicznych.
8. Porównaj postępowanie przetargowe w przypadku inwestorów publicznych i niepublicznych. Wskaż podobieństwa obu trybów postępowania przetargowego i istotne różnice między nimi.