



Fundusze  
Europejskie  
Wiedza Edukacja Rozwój



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny



# Zarządzanie inwestycją

TOMASZ KŁYS



 **GDP**  
GRUPA DORADCZA PROJEKT



# Program modułu

1. Projektowe ujęcie pojęcia zarządzanie inwestycją.
2. Podstawowe czynniki mające wpływ na przystąpienie do realizacji inwestycji.
3. Podstawowe zasady analizy wielokryterialnej oraz wielowariantowej.
4. Wybór modelu instytucjonalnego realizacji inwestycji.
5. Rozwiązanie mieszane w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
6. Analiza dostępnych źródeł/modeli finansowania, wybór optymalnego rozwiązania.



# Program modułu

## 7. Analiza wstępnych uwarunkowań inwestycyjnych:

- budowa obiektu od podstaw;
- przebudowa istniejącej infrastruktury;
- remont istniejącej infrastruktury;
- kwestia własności gruntu;
- kwestia własności obiektu;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- uzbrojenie terenu;
- obszary potencjalnie zwiększające koszty inwestycji;
- ograniczenia związane z ochroną obiektów zabytkowych.



# Program modułu

8. Projektowanie pod kątem specyficznych wymagań grupy docelowej oraz obowiązujących kryteriów dostępności obiektów dla osób z niepełnosprawnościami.
9. Modele projektowania:
  - etapowe;
  - kompleksowe;
  - wraz z wykonawstwem („zaprojektuj i wybuduj”)
10. Modele wykonawstwa, ich zalety i wady:
  - wykonawcy branżowi;
  - główny wykonawca;
  - inwestor zastępczy.
11. Nadzór nad robotami:
  - branżowy;
  - kompleksowy.



# Program modułu

13. Zarządzanie ryzykiem w projekcie inwestycyjnym:
  - poszczególne rodzaje ryzyka w różnych przekrojach:
    - czasowe;
    - kosztowe;
    - wewnętrzne;
    - zewnętrzne;
  - narzędzia identyfikacji ryzyka;
  - sposoby minimalizacji ryzyka (działania zapobiegawcze);
  - działania korygujące (naprawcze).
14. Procedury wyboru wykonawców obowiązujące w sektorze publicznym.
15. Procedury wyboru wykonawców w projektach unijnych (współfinansowanych ze środków EFRR oraz EFS).



# Program modułu

16. Wspólne zasady udzielania zamówień projektowych.
17. Rodzaje umów występujących w ramach realizacji inwestycji.
18. Obowiązek ochrony interesów podwykonawców na podstawie art. 647 ust. 1 KC.
19. Rodzaje oraz procedury rozstrzygania sporów pomiędzy stronami umowy.
20. Wymagania dotyczące końcowego odbioru inwestycji.
21. Procedury rozliczenia inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań dotyczących projektów współfinansowanych ze środków europejskich.



# Definicja inwestycji

Termin można rozumieć „wąsko”, praktycznie potocznie przywiązując go do inwestycji sensu stricto - „budowy budynku” i w takim rozumieniu obejmować będzie wszelkie decyzje i czynności podejmowane od momentu podjęcia decyzji o przystąpieniu do realizacji konkretnego „zamierzenia inwestycyjnego” do momentu jego zakończenia czyli oddania budynku czy też innego obiektu do użytkowania.



# Definicja inwestycji

Termin ten można rozumieć również „szeroko” i w takim ujęciu obejmować będzie on dodatkowo:

- etap podejmowania decyzji o konieczności realizacji konkretnego celu;
- wybór sposobu jego realizacji;
- model instytucjonalny;
- zapewnienie finansowania;
- proces planowania konkretnego zamierzenia inwestycyjnego;
- realizacja zamierzenia inwestycyjnego do momentu jego uruchomienia;
- etap funkcjonowania inwestycji.





# Definicja inwestycji

Specyfika „realizacji inwestycji” związanych z zapewnieniem opieki nad dziećmi do lat 3 wynika z uwarunkowań prawnych zawartych w szczególności w ustawie o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat dotyczących:

- form, w których opieka ta może być realizowana tj. żłobek, klub dziecięcy, dzienny opiekun oraz niania;
- podmiot podejmujący decyzję o przystąpieniu do realizacji inwestycji: podmiot publiczny - jednostka samorządu terytorialnego, podmiot niepubliczny - osoba fizyczna, osoba prawna;
- innych uwarunkowań prawnych i faktycznych tj. dostępność finansowania w szczególności zewnętrznego (Programy), aktualnej polityki państwa w zakresie opieki nad dziećmi do lat 3, regulacji prawnych dotyczących zagadnień i kwestii mających wpływ na realizację inwestycji.



# Inwestycja jako projekt

W organizacjach pojawiają się różne typy zdarzeń. Są to zarówno działania rutynowe, procesy, jak i projekty. Projekt, proces i działanie rutynowe mają także wspólne cechy:

- są wykonywane przez ludzi;
- są realizowane w ramach ograniczonych zasobów;
- są planowane, wykonywane i poddawane kontroli.



# Inwestycja jako projekt

Działania rutynowe są to proste, powtarzalne dla danej organizacji zadania oparte na doświadczeniu (rutynie), dla których podstawowym środowiskiem realizacji jest istniejąca struktura organizacyjna instytucji. Do działań rutynowych możemy zaliczyć: rozliczanie delegacji, wypełnianie rachunków czy wykonywanie prostych zadań produkcyjnych.



# Inwestycja jako projekt

Procesy to powtarzalne, złożone działania oparte na istniejącej strukturze organizacyjnej, a wykonywane na podstawie przygotowanych wcześniej schematów opracowanych zgodnie z fachową wiedzą i doświadczeniem. Do procesów będziemy zaliczać: obsługę klienta, świadczenie usług, system sprawozdawczości wewnętrznej, procesy związane z zaopatrzeniem, itp.



# Inwestycja jako projekt

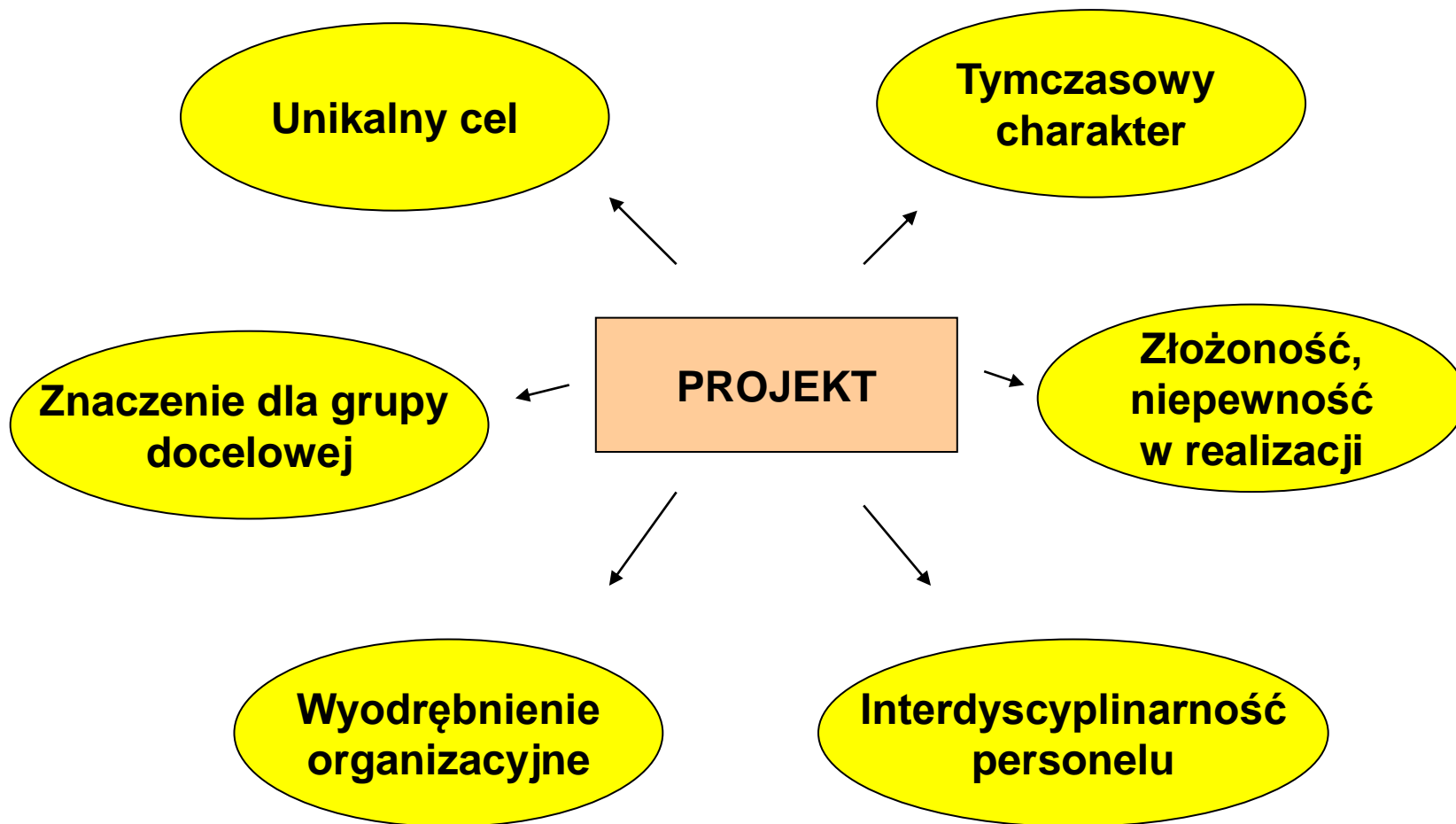
Projekt - to tymczasowe przedsięwzięcie, mające za zadanie dostarczenie unikalnego produktu, dążące do ściśle określonego celu, mające z góry zapewnione finansowanie.

Tymczasowość oznacza, że przedsięwzięcie ma ściśle określony początek i koniec.

Unikalność oznacza, że dostarczamy nowy produkt (usługę), który w wyraźny sposób jest inny niż podobny wcześniej oferowany (np. w zakresie ilościowym bądź jakościowym).



# Inwestycja jako projekt





# Inwestycja jako projekt

- Cykl życia projektu to sposób w jaki projekty są planowane oraz realizowane.
- Cykl życia w szczególności definiuje:
  - co powinno zostać zrobione w poszczególnej fazie realizacji projektu;
  - w których fazach będą powstawały poszczególne produkty cząstkowe, a co istotniejsze w jaki sposób będą one oceniane, weryfikowane i monitorowane;
  - kto będzie zaangażowany w poszczególne działania w ramach kolejnych faz (jak projekt będzie zarządzany);
  - jak monitorować, kontrolować poszczególne fazy.



# Inwestycja jako projekt

## Fazy cyklu życia projektu:

- planowanie - to analiza sytuacji na poziomie krajowym i regionalnym, która zapewni możliwość określenia ram w jakich potencjalni projektodawcy mogą realizować swój projekt;
- definiowanie - to generowanie pomysłów na projekty, poddawanie ich ocenie, konsultowanie z różnymi grupami społecznymi, w tym z przyszłymi odbiorcami projektu;
- formułowanie projektu - wybrane pomysły są szczegółowo planowane, przygotowany jest wniosek o dotację i załączniki;



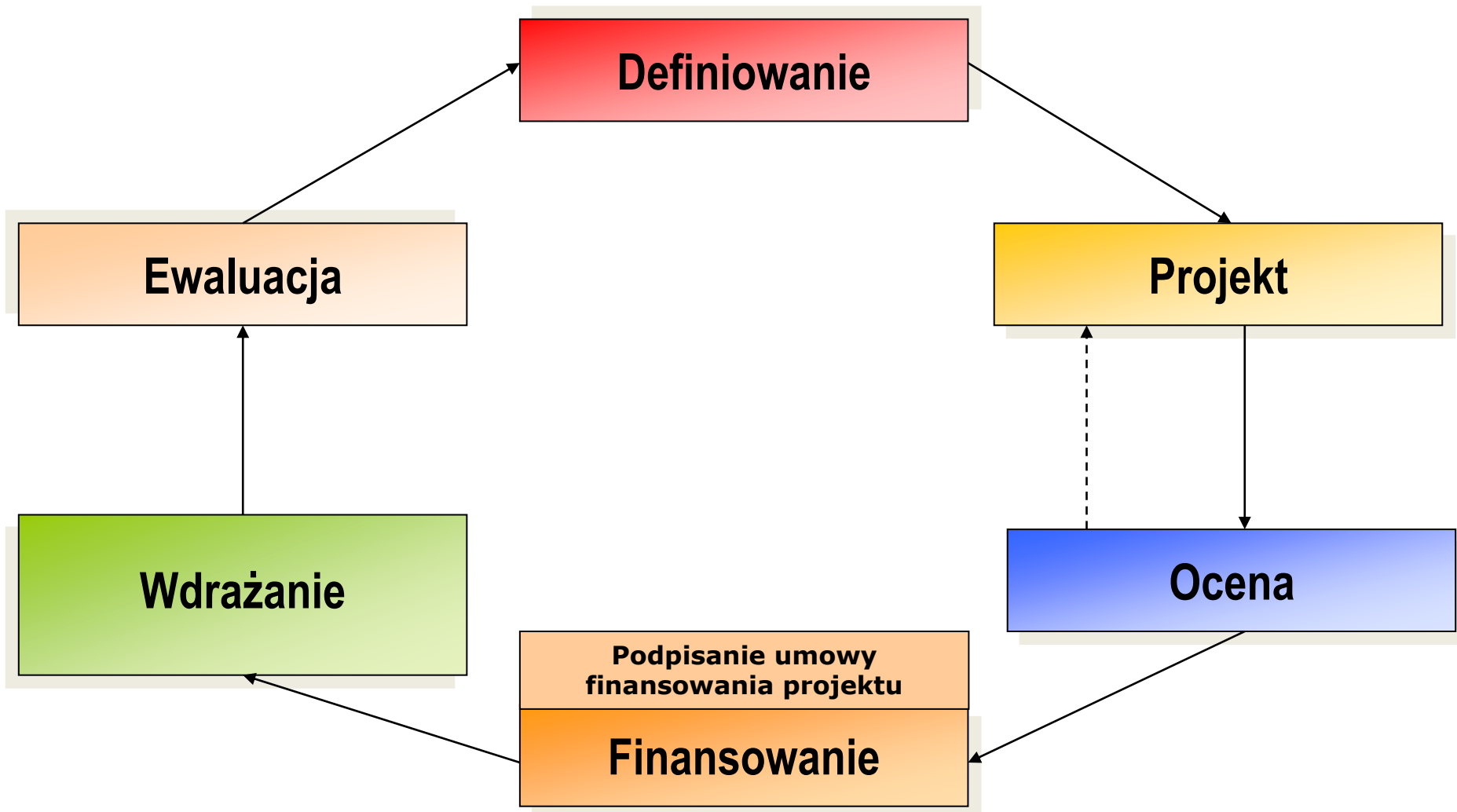


# Inwestycja jako projekt

## Fazy cyklu życia projektu:

- finansowanie - po zaakceptowaniu wniosku przez instytucję przyznająca dotację, w wyniku oceny projektu zapada decyzja o dofinansowaniu, podpisywana jest umowa dotacji;
- wdrożenie - projekt jest uruchomiany i realizowany w oparciu o wniosek aplikacyjny opisujący projekt (harmonogram i budżet);
- ewaluacja - projektodawca oraz instytucja przyznająca dofinansowanie ocenia realizację projektu, weryfikuje osiągnięte rezultaty, wyciąga wnioski, dokonuje rozliczenia ostatecznego projektu.

# Inwestycja jako projekt



# Czynniki decyzji o inwestycji

Czynniki te można podzielić w zależności od podmiotu na:

## 1. podmioty publiczne:

- zapotrzebowanie społeczne (wola polityczna);
- zdolności finansowe;
- zdolności organizacyjne;

## 2. podmioty niepubliczne:

- efektywność finansowa inwestycji (stopa zwrotu);
- zdolności finansowe, ;
- zdolności organizacyjne;
- zdolność do utrzymania inwestycji w zakładanym okresie czasu.



# Czynniki decyzji o inwestycji

1. Podstawową decyzją jaką musi podjąć podmiot realizujący inwestycję jest decyzja zerojedynkowa: realizuję inwestycję/odstępuję od realizacji inwestycji.
2. Powyższa decyzja przewijać się będzie na poszczególnych etapach procesu analitycznego przeprowadzanego przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i winna kończyć każdy z powyższych etapów.
3. W przypadku, w którym prowadzona analiza zawierać będzie kilka wariantów każdy kolejny etap rozumowania winien być przeprowadzany w odniesieniu do każdego z wariantów i każdy winien się nią kończyć. Pozwala to na wybranie najbardziej optymalnego wariantu realizacji inwestycji.



# Czynniki decyzji o inwestycji

Podstawowym zagrożeniem w realizacji inwestycji jest brak czasu na przeprowadzenie dogłębnej analizy zasadności realizacji inwestycji skutkujący niedostatecznie głęboką analizą wszelkich uwarunkowań prawnych, finansowych, faktycznych i politycznych związanych z realizacją inwestycji.

Efektem tego jest, iż inwestycja jest nieprawidłowo zaplanowana, a w konsekwencji zrealizowana, co najczęściej skutkuje:

- wyborem błędnego wariantu realizacji inwestycji;
- niedoszacowaniem inwestycji;
- nieprzygotowaniem formalno - prawnym;
- nieprzygotowaniem instytucjonalnym.

W konsekwencji wszystko sprowadza się do strat finansowych.



# Planowanie inwestycji kluczem sukcesu

Podstawowym zagrożeniem w realizacji inwestycji jest brak czasu na przeprowadzenie dogłębnej analizy zasadności realizacji inwestycji skutkujący niedostatecznie głęboką analizą wszelkich uwarunkowań prawnych, finansowych, faktycznych i politycznych związanych z realizacją inwestycji.

Efektem tego jest, iż inwestycja jest nieprawidłowo zaplanowana, a w konsekwencji zrealizowana, co najczęściej skutkuje:

- wyborem błędnego wariantu realizacji inwestycji;
- niedoszacowaniem inwestycji;
- nieprzygotowaniem formalno - prawnym;
- nieprzygotowaniem instytucjonalnym.

W konsekwencji wszystko sprowadza się do strat finansowych.



# Warianty instytucjonalne opieki

Dostępne modele instytucjonalne:

1. jednostka samorządu terytorialnego samodzielnie:

- żłobek;
- klub dziecięcy

2. osoba fizyczna/ prawna,

- żłobek;
- klub dziecięcy;
- dzienny opiekun (wymagane współdziałanie z jst).



# Warianty instytucjonalne opieki

1. W przypadku realizacji inwestycji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego zadania jest realizowane są przy użyciu kapitału zewnętrznego, (najczęstsze rozwiązanie, wymagające najczęściej wkładu własnego jest w formie gruntu - aport) przez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny.
2. Etap funkcjonowania związany jest w zależności od przyjętego wariantu albo w oparciu o brak płatności ze strony jest, albo praktycznie płatność o charakterze abonamentowym.
3. Rozwiązanie powyższe cechuje się podziałem ryzyk pomiędzy podmiot publiczny i prywatny i właśnie ten podział jest przedmiotem najdłuższych ustaleń.
4. Umowy w tej formule zawierane są na wiele lat.
5. W takim rozwiązaniu najczęściej ryzyko działań inwestycyjnych przenoszony jest na partnera prywatnego.





# Wybór formy finansowania

## Wewnętrzne źródła finansowania inwestycji:

- kapitał własny właścicieli/wspólników/udziałowców;
- majątek wniesiony aportem przez właścicieli/wspólników/udziałowców;
- wcześniejsze zakumulowane zyski przedsiębiorstwa.

## Zewnętrzne źródła finansowania inwestycji:

- kredyty i pożyczki, w tym bankowe oraz pozabankowe;
- emisja obligacji;
- finansowanie w zamian za sprzedaż udziałów/akcji-private equity (fundusze venture capital, seed-capital);
- dotacje.



# Warunkowania inwestycyjne

Podstawowe uwarunkowanie procesu związanego z realizacją konkretnej inwestycji:

- budowa obiektu od podstaw;
- modernizacja, remont istniejącego obiektu.



# Uwarunkowania inwestycyjne

## Wstępne uwarunkowania:

- czy podmiot dysponuje nieruchomością na cele budowlane (własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawa);
- czy nieruchomość położona jest w terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, czy realizacja tego rodzaju inwestycji jest przewidziana (dopuszczalna zgodnie z zapisami planu);
- czy nieruchomość jest uzbrojona (dostęp do mediów, drogi);
- czy nieruchomość położona jest w terenie potencjalnie zwiększającym koszty inwestycji: obszary chronione, obszary wymagające specjalnego zabezpieczenia budynku (tereny zalewowe, dawne koryta rzek, tereny niestabilne geologicznie itp.).



# Uwarunkowania inwestycyjne

Etap projektowania - zakres projektu winien jak najbardziej odpowiadać realnym potrzebom inwestora, uwzględniając przede wszystkim:

- funkcjonalność;
- estetykę;
- rozwiązania oszczędne w eksploatacji;
- możliwość bezproblemowej rozbudowy;
- spełnienie wymogów specyficznych przewidzianych dla miejsc, w których wykonywana będzie opieka nad dziećmi do 3 lat w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, higieny, żywienia (które zostały zawarte w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2014r. poz. 925 oraz z 2017 r. poz. 2379)).



# Modele projektowania

## 1. Projektowanie etapowe:

- najpierw projekt budowlany (zewnątrzny);
- w okresie późniejszym projekty wykonawcze oraz branżowe;
- sposób projektowania przewidziany do realizacji inwestycji w modelu niejako gospodarczym, po kolei w różnym odstępie czasu wykonywane są przez różne osoby poszczególne projekty;



# Modele projektowania

## 1. Projektowanie etapowe:

- plusy:
  - możliwość potencjalnie uzyskania niższej ceny za projekty;
- minusy:
  - konieczność koordynacji przez inwestora prac poszczególnych projektantów;
  - często niemożliwość modyfikacji rozwiązań w toku projektowania;
  - rozmycie odpowiedzialności;
  - długi okres tworzenia projektów;
  - konieczność włączenia się inwestora w proces uzyskania poszczególnych uzgodnień.



# Modele projektowania

## 2. Projektowanie kompleksowe:

- przez jednego projektanta lub zespół projektantów działających w jednym podmiocie, wszelkich rozwiązań wraz z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę oraz sprawowaniem nadzorów autorskich w toku budowy;



# Modele projektowania

## 2. Projektowanie kompleksowe:

- plusy:
  - ograniczenie zaangażowania inwestora w proces koordynacji projektowania;
  - uzgadnianie wszelkich rozwiązań z jedną osobą;
  - uzyskanie dokumentu spójnego, który umożliwia szybką realizację inwestycji;
  - uzyskanie pozwolenia na budowę wraz ze wszystkimi uprzednimi uzgodnieniami;
  - kompleksowy nadzór autorski nad realizacją inwestycji;
- minusy:
  - najczęściej nominalne wynagrodzenie jest wyższe od sumy wynagrodzeń poszczególnych projektantów w pierwszym modelu.





# Modele projektowania

## 3. Projektowanie wraz z wykonawstwem:

- model zwany najczęściej zaprojektuj i wybuduj;
- inwestycję realizuje jeden podmiot od początku do końca;
- do jego obowiązków należy zarówno wykonanie projektów wszelkich koniecznych branż, uzyskanie wszelkich uzgodnień wraz z pozwoleniem na budowę a następnie w oparciu o tak wykonany projekt wykonanie wszelkich prac budowlanych wraz z koniecznymi nadzorami autorskimi;



# Modele projektowania

## 3. Projektowanie wraz z wykonawstwem:

- plusy:

- rozwiązanie stosowane bardzo często w projektach dofinansowywanych ze środków UE, bądź projektach realizowanych przez JST jako realizacja nagłej potrzeby
- efektem jednej umowy jest otrzymanie w całości zrealizowanej inwestycji;
- jest to rozwiązanie najszybsze;

- minusy:

- rozwiązanie najdroższe;
- efektem może być otrzymanie obiektu nie do końca spełniającego oczekiwania inwestora, szczególnie pod względem standardu, użytych materiałów, szczególnie w sytuacji gdy zamówienie na realizację inwestycji udzielane jest w trybie zamówienia publicznego, gdzie podstawowym wyznacznikiem jest cena.



# Modele wykonawstwa

Realizacja inwestycji w oparciu o wielu wykonawców, dostawców, usługodawców branżowych:

- plusy:
  - możliwość etapowania robót i dostosowanie tempa prac do posiadanych przez inwestora środków finansowych;
  - możliwość uzyskania niższych cen za realizację poszczególnego rodzaju robót;
  - bardzo często znajomość konkretnych firm;



# Modele wykonawstwa

Realizacja inwestycji w oparciu o wielu wykonawców, dostawców, usługodawców branżowych:

- minusy:
  - konieczność pełnego zaangażowania się inwestora w proces koordynowania prac;
  - relatywnie długi okres wykonywania robót;
  - konieczność rozstrzygania sporów pomiędzy poszczególnymi wykonawcami;
  - niemożność modyfikacji wykonawstwa w toku realizacji umowy, brak podmiotu odpowiedzialnego za prawidłowe wykonanie prac na budowie.



# Modele wykonawstwa

## Generalny Wykonawca:

- realizacja inwestycji w oparciu o jeden podmiot, który zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty, zapewnić wszelkie dostawy i w tym celu może korzystać z zasobów własnych oraz zawierać odrębne umowy z podwykonawcami;



# Modele wykonawstwa

## Generalny Wykonawca:

- plusy:
  - jedna umowa z jednym podmiotem, który jest odpowiedzialny za kompleksowe wykonanie wszelkich robót;
  - jeden termin realizacji robót;
  - brak konieczności koordynowanie przez inwestora prac poszczególnych ekip budowlanych;
  - brak konieczności posiadania wiedzy o procesie budowlanym;
  - generalny wykonawca zapewnia osoby posiadające stosowne uprawnienia w zakresie wszystkich branż;



# Modele wykonawstwa

## Generalny Wykonawca:

- minusy:
  - konieczność zapewnienia finansowania całości prac;
  - konieczność wzmożonej kontroli nad stosowanymi materiałami i urządzeniami szczególnie w sytuacji, w której w zamówieniu istotną rolę grała cena.



# Modele wykonawstwa

Inwestor zastępczy - jego rolą jest:

- zapewnienie zarówno wyboru wykonawców (bądź jednego wykonawcy robót);
- zapewnienie nadzoru nad realizowanymi robotami;
- czuwanie nad harmonogramem prac oraz nad prawidłowością wydatków z budżetu przeznaczonego na realizację inwestycji;
- doprowadzenie do zrealizowania inwestycji oraz przekazania jej do użytkowania.





# Modele wykonawstwa

## Inwestor zastępczy:

- plusy:
  - praktycznie wyręcza inwestora od wszelkich czynności związanych z realizacją inwestycji;
- minusy:
  - oczekiwany wysoki poziom profesjonalizmu inwestora zastępczego;
  - rozwiązanie najdroższe;
  - konieczność posiadania przez inwestora zaufania do inwestora zastępczego.



# Nadzór nad robotami

Do obowiązków inwestora wynikających z przepisów prawa budowlanego należy zapewnienie nadzoru nad wykonawstwem robót budowlanych przez osoby posiadające uprawnienia. Umowa może rozszerzyć obowiązki inspektora nadzoru.



# Nadzór nad robotami

Nadzór nad robotami może być pełniony w następujący sposób:

1. Pojedynczy inspektorzy nadzoru, właściwi ze względu na specjalizacje branżowe:

- plusy:
  - niższe koszty;
- minusy:
  - brak osoby ponoszącej pełną odpowiedzialność za realizację robót, koordynującą pracę inspektorów branżowych;
  - mniejsze zaangażowanie inspektora nadzoru w prace na budowie.



# Nadzór nad robotami

Nadzór nad robotami może być pełniony w następujący sposób:

2. Nadzór sprawowany przez wyspecjalizowaną firmę mającą w swoich zasobach inspektorów nadzoru wszystkich branż. Rozwiązanie mające zastosowanie przy dużych inwestycjach, bądź specjalistycznych inwestycjach wymagających ciągłego nadzoru nad wykonawstwem robót. W takim wypadku inspektorowi nadzoru można powierzyć nie tylko czuwanie na prawidłowym wykonawstwie robót ale i nad prawidłowością rozliczeń, wstępną kontrolę na zawieranych umowami z podwykonawcami, rozwiązywanie sporów pomiędzy poszczególnymi wykonawcami.



# Nadzór nad robotami

Nadzór nad robotami może być pełniony w następujący sposób:

2. Nadzór sprawowany przez wyspecjalizowaną firmę mającą w swoich zasobach inspektorów nadzoru wszystkich branż:

- plusy:
  - całość nadzoru wykonywana w ramach jednego podmiotu, który ponosi z tego tytułu odpowiedzialność i który ma czuwać nad prawidłowym nie tylko w sensie technicznym ale również czasową i finansową realizacją robót;
- minusy
  - koszty nadzoru, które są uzależnione od zakresu wykonywanych prac.



# Plan realizacji inwestycji

Harmonogram projektu inwestycyjnego:

- metoda przedstawienia zadań podejmowanych w ramach projektu wraz z ich podziałem na etapy, które pozwala na zidentyfikowanie ich logicznej kolejności;
- pozwala także na przedstawienie wszelkich zależności pomiędzy czynnościami oraz stanowi bazę do przydzielania odpowiedzialności za ukończenie każdego działania;
- w planowaniu zadań najczęściej stosuje się tzw. diagram (harmonogram) Gantt'a;
- pomocniczo stosuje się metodę ścieżki krytycznej, która służy do identyfikacji wąskich gardeł czasowych w realizacji poszczególnych zadań.

# Plan realizacji inwestycji

Zadanie	Czas realizacji			
	Jednostka czasu: miesiąc/kwartał			
	I	II	III	...
Zadanie 1 :	X	X		
etap I	X			
etap II	X	X		
Zadanie 2:	X	X	X	
etap I	X	X	X	



# Plan realizacji inwestycji

Zasady tworzenia harmonogramu projektu inwestycyjnego:

1. Zrób listę głównych zadań w ramach projektu.
2. Podziel zadania na etapy, którymi można zarządzać.
3. Ustal kolejność i zależności pomiędzy zadaniami/etapami.
4. Ustal czas rozpoczęcia, zakończenia i czas trwania poszczególnych zadań/etapów.
5. Zsumuj czas trwania wszystkich zadań.
6. Ustal ilości potrzebnych do poszczególnych zadań zasobów.
7. Przydziel zadania personelowi/wykonawcom.





# Plan realizacji inwestycji

Metoda ścieżki krytycznej (Critical Path Method - CPM) została wynaleziona w 1950 roku na potrzeby amerykańskiej armii. Początkowo metoda ta obejmowała jedynie logiczne zależności pomiędzy zadaniami projektowymi. Z czasem została rozbudowana o możliwość przydzielania zasobów do kolejnych zadań projektowych. Jest ona matematycznym algorytmem, dzięki któremu można planować zadania projektowe i obliczać czas trwania projektu. Technika ta stosowana jest w różnego rodzaju projektach, gdzie występują działania współzależne. Podstawą CPM jest stworzenie modelu projektu, który zawiera:

- listę wszystkich zadań projektowych wymaganych do realizacji projektu;
- czas trwania każdego z zadań projektowych;
- powiązania pomiędzy poszczególnymi czynnościami projektu.



# Plan realizacji inwestycji

Analiza ścieżki krytycznej jest efektywną i skuteczną metodą pozwalającą na ocenę:

- zadań, które muszą zostać zrealizowane wraz z ich zależnościami przyczynowo-skutkowymi;
- możliwości prowadzenia równolegle zadań projektowych;
- najkrótszego czasu, w którym projekt musi zostać zrealizowany;
- zasobów niezbędnych do realizacji projektu,
- zadań priorytetowych.



# Plan realizacji inwestycji

Dzięki metodzie ścieżki krytycznej można wyznaczyć:

- najdłuższą ścieżkę działań planowanych do zakończenia projektu, będącą ciągiem zadań o zerowych rezerwach czasu (ścieżkę krytyczną);
- najwcześniejszy i najpóźniejszy termin realizacji zadania na ścieżce;
- rezerwy czasowe dla konkretnych zadań;
- czas trwania całego projektu.



# Plan realizacji inwestycji

Technika ta pozwala na ustalenie hierarchii/priorytetów zadań projektowych na rzecz efektywnego zarządzania projektem i skrócenia ścieżki krytycznej, a w efekcie czasu trwania całego projektu poprzez:

- przeddefiniowanie zadań projektowych tak, aby mogły być realizowane równolegle;
- skrócenie czasu trwania ścieżki krytycznej poprzez użycie dodatkowych zasobów.



# Plan realizacji inwestycji

Technika CPM uwzględnia 3 fazy:

## FAZA I:

- podział projektu na zadania niezbędne do jego realizacji;
- wyznaczenie powiązań pomiędzy zadaniami projektowymi;

## FAZA II:

- oszacowanie czasu trwania każdego z zadań;
- przedstawienie struktury projektu w postaci wykresu sieciowego;
- obliczenie najwcześniejszego i najpóźniejszego terminu zdarzenia oraz rezerw czasu;
- wyznaczenie ścieżki krytycznej;



# Plan realizacji inwestycji

Technika CPM uwzględnia 3 fazy:

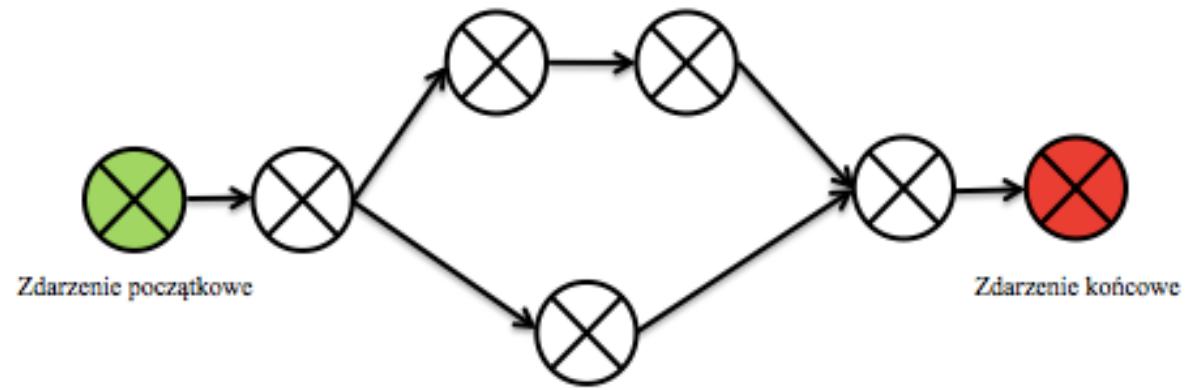
## FAZA III:

- przedstawienie przebiegu projektu w postaci harmonogramu z uwzględnieniem kamieni milowych;
- planowanie zasobów projektu wraz z wyrównaniem zapotrzebowania na zasoby;
- działania korygujące, które uwzględniają skrócenie czasu trwania projektu.



# Plan realizacji inwestycji

Rys 1. Przykład wykresu sieciowego projektu typu AoA (activity on arrow) w metodzie CPM.





# Plan realizacji inwestycji

## Budżet projektu inwestycyjnego:

- zestawienie niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia kosztów (strona wydatkowa) wraz ze źródłami finansowania poszczególnych rodzajów kosztów (strona źródeł finansowania);
- koszty kwalifikowalne to koszty, które są niezbędne do realizacji danego projektu i zostały uznane przez instytucję udzielającą wsparcia finansowego za podlegające dofinansowaniu;
- każdy program, który stanowi podstawę udzielenia wsparcia ustala tzw. katalog kosztów kwalifikowalnych.





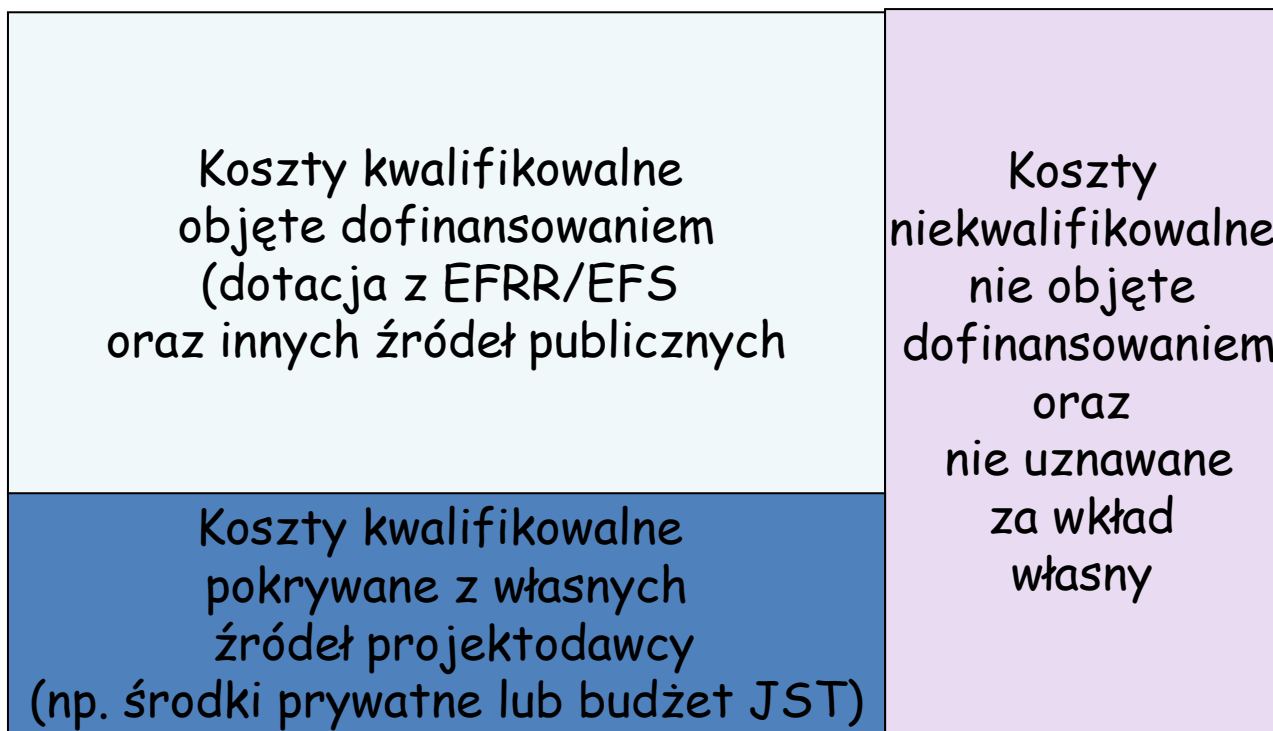
# Plan realizacji inwestycji

Koszty niekwalifikowalne to koszty, które ponosi beneficjent projektu, a które instytucja udzielająca wsparcia nie bierze pod uwagę przy szacowaniu poziomu dofinansowania. Do przykładowych kosztów niekwalifikowalnych w ramach projektów współfinansowanych ze środków europejskich należą:

- podatek VAT o ile projektodawca może go odzyskać;
- koszty poniesione na przygotowanie projektu (wniosku);
- spłata rat kredytów/pożyczek;
- mandaty, opłaty karne i wydatki na procesy sądowe;
- koszty realizacji wyroków sądowych.



# Plan realizacji inwestycji



Całkowite koszty kwalifikowalne

Całkowite koszty projektu



# Plan realizacji inwestycji

Zasady tworzenia budżetu projektu inwestycyjnego:

1. Zrób listę wszystkich planowanych kosztów kwalifikowalnych.
2. Określ rodzaj jednostki poszczególnych kosztów (np. sztuk).
3. Ustal ilość jednostek danego kosztu i koszt jednostkowy poszczególnych rodzajów kosztów.
4. Przygotuj szczegółowy budżet w oparciu o formularz.
5. Określ możliwy poziom dofinansowania (dotacji).
6. Określ wkład własny i sposób jego finansowania.
7. Określ sposób finansowania kosztów niekwalifikowalnych.



# Zarządzanie ryzykiem

Ryzyko to rodzaj niepewności, która w przypadku realizacji projektu będzie powodowała możliwość rozwijania się projektu w sposób niezgodnym z założeniami merytorycznymi.

Analiza ryzyka powinna zostać dokonana na etapie planowania realizacji projektu.



# Zarządzanie ryzykiem

Wśród typowych sytuacji związanych z ryzykiem projektowym możemy wymienić:

- nie zostaną zrealizowane wszystkie działania merytoryczne (np. poprzez kłopoty z wyłonieniem wykonawców specyficznych części projektu);
- projekt nie osiągnie zakładanych celów, lub nie wszystkie cele będą osiągnięte (przykładowo rekrutacja do żłobka nie osiągnie zakładanego poziomu);
- projekt nie zostanie ukończony zakładanym czasie (zgodnie z harmonogramem) - ryzyko czasowe;
- realizacja projektu przewyższy koszty przewidziane w budżecie - ryzyko kosztowe.



# Zarządzanie ryzykiem

Ryzyko da się podzielić również w zależności od genezy pochodzenia na:

- wewnętrzne - leżące po stronie projektodawcy (inwestora), wynikające ze złego planowania, organizacji, zarządzania, braku kontroli, etc.;
- zewnętrzne - wynikające ze zmian w otoczeniu inwestycji typu podwyżki cen materiałów, robót, zmiany stawek podatków, składek na ubezpieczenie społeczne, emigracja wykonawców, epidemie, etc.



# Zarządzanie ryzykiem

Wśród typowych sposobów redukcji ryzyka w fazie opracowywania projektu można wymienić:

- wykorzystywanie danych historycznych i doświadczeń w realizacji podobnych projektów;
- opracowywanie projektu zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konkursowymi;
- częste spotkania robocze osób odpowiedzialnych za opracowanie projektu - koordynacja przepływu informacji oraz danych;
- zewnętrzny nadzór nad poprawnością budżetu projektu (konsultacje);
- opracowywanie projektu w oparciu o szczegółowe harmonogramy;
- sprawdzanie poprawności opracowanego projektu przez niezależnego konsultanta (osobę nie zaangażowaną w opracowanie projektu).



# Zarządzanie ryzykiem

Wśród typowych sposobów redukcji ryzyka w fazie realizacji projektu można wymienić:

- jasne zdefiniowanie stanowisk i odpowiedzialności personelu zespołu projektowego;
- wprowadzenie systemu "wczesnego ostrzegania" - bieżący monitoring i ewaluacja realizacji projektu;
- spotkania robocze dotyczące omawiania postępów w realizacji projektu;
- ustalenie wewnętrznych procedur postępowania (np. procedury monitorowania, kontroli finansowej, rozliczeń, oceny postępów);
- wczesne korygowanie niektórych wymagań merytorycznych (wnioskowanie o akceptację zmian w projekcie do instytucji finansującej projekt);
- skracanie czasu trwania zadań priorytetowych poprzez dostęp do dodatkowych zasobów (narzędzia, dodatkowi wykonawcy, więcej personelu, etc.).





# Procedury wyboru wykonawców

Podlegają im:

- a) wszystkie podmioty publiczne, niezależnie od źródła finansowania;
- b) podmioty prywatne finansujące inwestycje ze środków europejskich;
- c) podmioty prywatne finansujące inwestycje w zakresie inżynierii lądowej lub wodnej dotyczące budowy szpitali, obiektów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych, budynków szkolnych, szkół wyższych lub wykorzystywanych przez administrację publiczną lub usługi związane z takimi robotami budowlanymi o wartości powyżej progów unijnych.



# Definicja zamówienia publicznego

Umowy odpłatne zawierane między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane.



# Zakres przedmiotowy

**Dostawy** - nabywanie produktów, którymi są rzeczy ruchome, energia, woda oraz prawa majątkowe, jeżeli mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu z opcją lub bez opcji zakupu, które może obejmować dodatkowo rozmieszczenie lub instalację.

**Usługi** - wszelkie świadczenia, które nie są robotami budowlanymi lub dostawami.

**Roboty budowlane** - wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w zał. II do dyrektywy 2014/24/UE, w załączniku I do dyrektywy 2014/25/UE oraz objętych działem 45 zał. I do rozporządzenia (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV), zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.



# Procedury w projektach UE

Dla celów programów współfinansowanych ze środków europejskich przyjęto następujące definicje:

1. Zakup usługi, towaru lub roboty budowlanej o wartości poniżej kwoty 50 tys. zł (bez VAT) stanowi wydatek (nie spełnia definicji zamówienia publicznego).
2. Zakup usługi, towaru lub roboty budowlanej o wartości powyżej kwoty 50 tys. zł (bez VAT) definiuje się jako zamówienie publiczne.
3. Wydatki w ramach projektu muszą być ponoszone w sposób przejrzysty, racjonalny i efektywny. Spełnienie powyższych wymogów w przypadku zamówień o wartości od 20 tys. PLN netto do 50 tys. PLN netto włącznie następuje w drodze przeprowadzenia i udokumentowania rozeznania rynku.



# Procedury w projektach UE

## I. Zakup usługi, towaru, RB z przedziału 20-50 tys. zł (bez VAT):

- a) istnieje obowiązek dokonania i udokumentowania rozeznania rynku;
- b) do udokumentowania, że zamówienie zostało wykonane po cenie nie wyższej niż cen rynkowa, niezbędne jest przedstawienie co najmniej wydruku zapytania ofertowego zamieszczonego na stronie internetowej beneficjenta wraz z otrzymanymi ofertami, lub potwierdzenie wysłania zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, o ile na rynku istnieje co najmniej trzech potencjalnych wykonawców;
- c) IZ PO może wskazać w umowie o dofinansowanie, w SZOOP lub w regulaminie naboru wniosków o dofinansowanie lub dokumentacji dotyczącej wyboru projektów w trybie pozakonkursowym inną stronę internetową przeznaczoną do umieszczania zapytań ofertowych;



# Procedury w projektach UE

- I. Zakup usługi, towaru, RB z przedziału 20-50 tys. zł (bez VAT):
- d) jeżeli w odpowiedzi na zamieszczone na ogólnodostępnej stronie internetowej ogłoszenie o zamówieniu lub zapytania ofertowe złożona zostanie tylko jedna ważna oferta, wówczas należy uzupełnić udokumentowanie o ofertę pochodząca z innego źródła (jedna oferta nie jest wystarczająca dla udokumentowania, że zamówienie zostało wykonane po cenie nie wyższej niż cena rynkowa);
  - e) oferta niezgodna z ogłoszeniem nie stanowi oferty ważnej;
  - f) zawarcie pisemnej umowy z wykonawcą nie jest wymagane, wystarczające jest potwierdzenie poniesienia wydatku w oparciu o fakturę, rachunek lub inny dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej.



# Procedury dotyczące udzielania zamówień

- II. Zakup usługi, towaru, RB z przedziału 50tys. zł (bez VAT) do równowartości 130 tys. Euro (bez VAT):
- a) beneficjenci nie zobowiązani do stosowania PZP (podmioty prywatne) stosują zasadę konkurencyjności;
  - b) beneficjenci zobowiązani do stosowania PZP (podmioty publiczne) stosują zasadę konkurencyjności lub prawo zamówień publicznych.



# Procedury dotyczące udzielania zamówień

III. Zakup usługi, towaru, RB o wartości powyżej 130 tys. zł (bez VAT):

- a) beneficjenci nie zobowiązani do stosowania PZP (podmioty prywatne) stosują zasadę konkurencyjności;
- b) beneficjenci zobowiązani do stosowania PZP (podmioty publiczne) stosują wszystkie zapisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych





# Procedury dotyczące udzielania zamówień

IV. Zakup usługi, towaru, RB o wartości powyżej progów unijnych:

- a) beneficjenci nie zobowiązani do stosowania PZP (podmioty prywatne) stosują zasadę konkurencyjności;
- b) beneficjenci zobowiązani do stosowania PZP (podmioty publiczne) stosują wszystkie zapisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
- c) istnieje obowiązek publikacji ogłoszenia w DUUE



## Zasada konkurencyjności 1/19

- dotyczy kwot powyżej 50 tys. zł (bez VAT);
- nie dotyczy zamówień, których przedmiotem są dostawy i usługi określone w art. 10-14 znowelizowanego prawa zamówień publicznych (w przypadku najmu pomieszczeń konieczne wykazanie braku powiązań z wykonawcą);
- nie dotyczy zamówień udzielanych przez beneficjentów wybranych w trybie określonym w ustawie o partnerstwie publiczno-prywatnym lub w ustawie o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi do realizacji projektu w formule partnerstwa publicznoprywatnego (projekt hybrydowy);



## Zasada konkurencyjności 2/19

- nie dotyczy zamówień udzielonych lub postępowań o udzielenie zamówienia wszczętych przed złożeniem wniosku o dofinansowanie w przypadku projektów, które otrzymały Seal of Excellence w konkursach SME Instrument faza II (Horyzont 2020);
- nie dotyczy wydatków rozliczanych uproszczonymi metodami;
- można nie stosować w przypadku zaistnienia przesłanek do stosowania trybów negocjacji bez ogłoszenia oraz zamówienia z wolnej ręki



## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- a) w wyniku przeprowadzenia procedury określonej w sekcji 6.5.2 nie wpłynęła żadna oferta, lub wpłynęły tylko oferty podlegające odrzuceniu, albo wszyscy wykonawcy zostali wykluczeni z postępowania lub nie spełnili warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
- b) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę, w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,



## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- c) zamówienie może być zrealizowane tylko przez jednego wykonawcę z jednego z następujących powodów:
- i. brak konkurencji ze względów technicznych o obiektywnym charakterze,
  - ii. przedmiot zamówienia jest objęty ochroną praw wyłącznych, w tym praw własności intelektualnej,

(wyłączenie może być zastosowane, o ile nie istnieje rozwiązanie alternatywne lub zastępcze, a brak konkurencji nie jest wynikiem sztucznego zawężania parametrów zamówienia)



## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- d) w przypadku zamówień, do których ma zastosowanie zasada konkurencyjności, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych w sekcji 6.5.2 pkt 10,
- e) w przypadku zamówień, do których ma zastosowanie zasada konkurencyjności, ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia i nie można zachować terminów określonych w sekcji 6.5.2 pkt 10,



## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- f) przedmiotem zamówienia na dostawy są rzeczy wytwarzane wyłącznie w celach badawczych, doświadczalnych, naukowych lub rozwojowych, z wyłączeniem zamówień obejmujących produkcję masową służącą osiągnięciu rentowności ekonomicznej lub pokryciu kosztów badań i rozwoju,
- g) zamawiający udziela wykonawcy wybranemu zgodnie z zasadą konkurencyjności zamówień na dodatkowe dostawy, polegających na częściowej wymianie dostarczonych produktów lub instalacji albo zwiększeniu bieżących dostaw lub rozbudowie istniejących instalacji, a zmiana wykonawcy prowadziłaby do nabycia materiałów o innych właściwościach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i utrzymaniu tych produktów lub instalacji



## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- h) zamawiający udziela wykonawcy wybranemu zgodnie z zasadą konkurencyjności, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, przewidzianych w zapytaniu ofertowym zamówień na usługi lub roboty budowlane, polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych,
- i) przedmiotem zamówienia są dostawy na szczególnie korzystnych warunkach w związku z likwidacją działalności innego podmiotu, postępowaniem egzekucyjnym albo upadłościowym,





## Przesłanki do wyłączenia spod zasady

- j) zamówienie na dostawy jest dokonywane na giełdzie towarowej w rozumieniu przepisów o giełdach towarowych, w tym na giełdzie towarowej innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego,
- k) zamówienie jest udzielane przez placówkę zagraniczną w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej,
- l) zamówienie jest udzielane na potrzeby własne jednostki wojskowej w rozumieniu przepisów o zasadach użycia lub pobytu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej poza granicami państwa.



## Zasada konkurencyjności 3/19

- terminy odnoszące się do każdego etapu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ustalane są zgodnie z prawem krajowym, unijnym oraz wytycznymi (7 dni U/D, 14 dni RB, 30 dni kalendarzowych procedura unijna);
- warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego określone są w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia publicznego, nie mogą one zawężyć konkurencji poprzez ustanawianie wymagań przewyższających potrzeby niezbędne do osiągnięcia celów projektu;



## Zasada konkurencyjności 4/19

- kryteria oceny ofert te nie mogą zawężyć konkurencji poprzez ustanawianie wymagań przewyższających potrzeby niezbędne do osiągnięcia celów projektu;
- kryteria oceny ofert powinny co do zasady określać poza wymaganiami dotyczącymi ceny również inne wymagania odnoszące się do przedmiotu zamówienia, takie jak np. jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, aspekty środowiskowe, społeczne, innowacyjne, serwis, termin wykonania zamówienia oraz koszty eksploatacji oraz organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia;



## Zasada konkurencyjności 5/19

- kryteria oceny ofert mogą odnosić się do właściwości wykonawcy wyłącznie w przypadku usług o charakterze społecznym;
- w przypadku projektów współfinansowanych z EFS IP w umowie o dofinansowanie, określa rodzaj zamówień publicznych, w ramach których zobowiązuje beneficjenta do zastosowania klauzul społecznych, w szczególności ograniczenia możliwości złożenia oferty do podmiotów ekonomii społecznej oraz stosowania kryteriów dotyczących zatrudnienia osób defaworyzowanych.



## Zasada konkurencyjności 6/19

Zapytanie ofertowe musi zawierać:

- do opisu przedmiotu stosuje się kody CPV;
- opis przedmiotu zamówienia publicznego, który nie powinien odnosić się do określonego wyrobu lub źródła lub znaków towarowych, patentów, rodzajów lub specyficznego pochodzenia; \*

\* chyba że takie odniesienie jest uzasadnione przedmiotem zamówienia publicznego i został określony zakres równoważności (z uwagi na konieczność ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa dopuszcza się możliwość ograniczenia zakresu opisu przedmiotu zamówienia, przy czym wymagane jest przesłanie uzupełnienia wyłączonego opisu przedmiotu zamówienia do potencjalnego wykonawcy, który zobowiązał się do zachowania poufności w odniesieniu do przedstawionych informacji)



## Zasada konkurencyjności 7/19

Zapytanie ofertowe musi zawierać:

- warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania (nie obowiązkowe);
- kryteria oceny oferty;
- informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny;



## Zasada konkurencyjności 8/19

Zapytanie ofertowe musi zawierać:

- opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny;
- termin składania ofert, nie krótszy niż:
  - i) 7 dni kalendarzowych od daty ogłoszenia zapytania ofertowego w przypadku dostaw i usług,
  - ii) 14 dni kalendarzowych od daty ogłoszenia zapytania w przypadku robót budowlanych,
  - iii) 30 dni w przypadku zamówień o wartości szacunkowej powyżej progu unijnego.



## Zasada konkurencyjności 9/19

- bieg terminu rozpoczyna się w dniu następującym po dniu upublicznienia zapytania ofertowego, a kończy się z upływem ostatniego dnia;
- jeżeli koniec terminu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następującego po dniu lub dniach wolnych od pracy;





## Zasada konkurencyjności 10/19

Zapytanie ofertowe musi zawierać:

- informacje na temat zakresu wykluczenia z postępowania;
- termin realizacji umowy;
- określenie warunków zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy.



## Zasada konkurencyjności 11/19

Upublicznienie zapytania ofertowego polega na jego umieszczeniu w bazie konkurencyjności, a w przypadku zawieszenia działalności bazy potwierdzonego odpowiednim komunikatem ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego - na umieszczeniu tego zapytania na stronie internetowej wskazanej przez instytucję będącą stroną umowy o dofinansowanie w umowie o dofinansowanie, gwarantującej odpowiedni stopień upublicznienia informacji o zamówieniu (nie może być to strona własna beneficjenta). Od dnia 1 stycznia 2018 r., jest to strona danego programu operacyjnego.



## Zasada konkurencyjności 12/19

Baza konkurencyjności umożliwia umieszczanie ogłoszeń przez beneficjentów PO. Jeśli wnioskodawca rozpoczyna realizację projektu na własne ryzyko przed podpisaniem umowy o dofinansowanie, w celu upublicznienia zapytania ofertowego powinien upublicznić zapytanie ofertowe na stronie internetowej wskazanej przez instytucję ogłaszającą nabór wniosków o dofinansowanie projektu, gwarantującej odpowiedni stopień upublicznienia informacji o zamówieniu (nie może być to strona własna beneficjenta). Od dnia 1 stycznia 2018r., jest to strona danego programu operacyjnego.



## Zasada konkurencyjności 13/19

Zakaz udzielania zamówień podmiotom powiązanym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu Beneficjenta czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą.



## Zasada konkurencyjności 14/19

W przypadku celu tematycznego "wzmacnianie badań naukowych, rozwoju technologicznego i innowacji" udzielanie zamówień podmiotom powiązany jest możliwe za zgodą IZ PO.

Wyjątkowo w przypadku, w którym umożliwienie podmiotowi powiązanemu wzięcia udziału w postępowaniu jest uzasadnione ze względu na specyfikę projektu lub typ beneficjenta, a wybór wykonawcy będącego podmiotem powiązany będzie dokonany zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym podrozdziale, IZ PO może wyrazić zgodę na wyłączenie zakazu w odniesieniu do danego postępowania przed jego przeprowadzeniem



# Zasada konkurencyjności 15/19

Powiązania w szczególności polegają na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub osobowej (np. jawna lub komandytowa);
- b) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.



## Zasada konkurencyjności 16/19

W przypadku, gdy pomimo wystąpienia zapytania ofertowego do co najmniej trzech wykonawców:

- a) beneficjent otrzyma tylko jedną ważną ofertę - uznaje się zasadę konkurencyjności za spełnioną;
- b) beneficjent nie otrzyma żadnej oferty, lub wszystkie będą podlegać odrzuceniu - dopuszcza się zawarcie umowy z dowolnym wykonawcą, byle nie był powiązany z zamawiającym (możliwość zawarcia umowy z wykonawcą powiązany z zgodą IP została zmieniona na konieczność uprzedniej zgody IP na zaproszenie go do pełnej procedury).



# Zasada konkurencyjności 17/19

- informację o wyniku postępowania umieszcza się na powszechnie dostępnej stronie internetowej, oraz wysyła się do każdego wykonawcy;
- w przypadku, gdy wykonawca odstąpi od podpisania umowy z zamawiającym, możliwe jest podpisanie umowy z drugim na liście punktowej wykonawcą;
- możliwość zwiększenia wartości zamówienia do 50% bez konieczności ponownego stosowania zasady;
- możliwość udzielenia zamówień dodatkowych o wartości do 50% w przypadkach jak w PZP.





## Zasada konkurencyjności 18/19

Wybór dokumentowany jest protokołem z załączonymi ofertami, który zawiera co najmniej:

- a) informację o sposobie upublicznienia zapytania ofertowego;
- b) wykaz ofert wraz z wskazaniem daty wpływu;
- c) informację o spełnieniu warunku braku powiązań;
- d) informację o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców (o ile istniały);



## Zasada konkurencyjności 19/19

- e) informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny i sposobie przyznawania punktacji poszczególnym wykonawcom za spełnienie danego kryterium;
- f) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem;
- g) datę sporządzenia i podpis zamawiającego;
- h) załączniki: potwierdzenie publikacji ogłoszenia, złożone oferty oraz oświadczenia wykonawców.



# Zasady udzielania zamówień

- uczciwa konkurencja
- równe traktowanie oferentów
- proporcjonalność i przejrzystość
- bezstronność i obiektywizm
- udzielanie zamówień wyłącznie wykonawcom wybranym zgodnie z przepisami
- jawność postępowania (za wyjątkiem informacji objętych tajemnicą przedsiębiorstwa, jeśli wykonawca zastrzegł zakaz ich do momentu złożenia oferty lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu)
- droga elektroniczna podstawową formą komunikacji,
- postępowanie w języku polskim lub innym UE
- prymat przetargu nieograniczonego i ograniczonego



# Prowadzenie postępowania

- samodzielne przygotowanie i prowadzenie postępowania przez zamawiającego
- możliwość zlecenia pomocniczych działań zakupowych (zapewnienie infrastruktury technicznej umożliwiającej zamawiającemu udzielanie zamówień lub zawieranie umów ramowych; doradztwo dotyczące przeprowadzania lub planowania postępowań o udzielenie zamówienia; przygotowanie postępowań o udzielenie zamówienia i przeprowadzanie ich, w imieniu i na rzecz zamawiającego) własnej jednostce organizacyjnej bądź osobie trzeciej
- wspólne zamówienie kilku zamawiających (konsorcjum), mogą oni pochodzić z różnych krajów UE (dwie opcje)
- centralny zamawiający



# Opis przedmiotu zamówienia

- jednoznaczny i wyczerpujący, dokładny i zrozumiały
- uwzględniający wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty
- zakaz opisu utrudniającego uczciwą konkurencję
- zakaz opisu poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów pochodzenia źródła lub szczególnego procesu
- w przypadku braku możliwości dokładnego opisu bez użycia konkretnych znaków czy patentów muszą im towarzyszyć wyrazy „lub równoważne” lub inne równoznaczne wyrazy
- stosowanie w opisie PN i norm UE
- stosowanie nazw i kodów określonych w CPV
- dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna robót
- żądanie jedynie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania



# Opis przedmiotu zamówienia - RB

## Art. 103

Przedmiot zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, 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.



# Opis przedmiotu zamówienia - RB

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formę:

- 1) dokumentacji projektowej,
- 2) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3) programu funkcjonalno-użytkowego - mając na względzie rodzaj robót budowlanych, a także nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień

Aktualnie nie ma jeszcze aktu wykonawczego odpowiadającego nowym przepisom, a dotychczasowy przestanie obowiązywać najpóźniej 31 grudnia 2021r.



# Opis przedmiotu zamówienia

## Art. 95 ust. 1

Zamawiający określa w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).





# Opis przedmiotu zamówienia

Art. 96 ust. 1.

Zamawiający może określić w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia inne niż określone w art. 95 ust. 1 wymagania związane z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością, zatrudnieniem lub zachowaniem poufnego charakteru informacji przekazanych wykonawcy w toku realizacji zamówienia.



# Opis przedmiotu zamówienia

Art. 96 ust. 2.

Wymagania, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć w szczególności:

1) zastosowania określonych środków zarządzania środowiskowego;

2) zatrudnienia:

a) bezrobotnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy,

b) osób poszukujących pracy, niepozostających w zatrudnieniu lub niewykonujących innej pracy zarobkowej, w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy,

c) osób usamodzielnianych, o których mowa w art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,

d) młodocianych, o których mowa w przepisach prawa pracy, w celu przygotowania zawodowego, pracy, bez zatrudnienia.



# Opis przedmiotu zamówienia

Art. 96 ust. 2.

e) osób niepełnosprawnych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,

f) innych osób niż określone w lit. a-e, o których mowa w ustawie z dnia 13 czerwca 2003 r. o zatrudnieniu socjalnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 217, 730 i 1818) lub we właściwych przepisach państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego,

g) osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia, posiadających status osoby poszukującej pracy, bez zatrudnienia.



# Opis przedmiotu zamówienia

Art. 96 ust. 3-4.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, zamawiający określa w dokumentach zamówienia liczbę i okres wymaganego zatrudnienia osób, których dotyczy ten wymóg.
4. W przypadku gdy zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w ust. 1, w dokumentach zamówienia określa w szczególności sposób dokumentowania spełniania przez wykonawcę tych wymagań, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę tych wymagań oraz sankcje z tytułu ich niespełnienia.



# Opis przedmiotu zamówienia

Art. 100 ust. 1.

W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.



# Opis przedmiotu zamówienia

## Uniwersalne projektowanie:

- w czerwcu 2019r. Parlament Europejski i Rada uchwaliły dyrektywę w sprawie wymogów dostępności produktów i usług (European Accessibility Act /Europejski Akt o Dostępności) - 3 lata na implementację;
- ustawa z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019r. poz. 1696;
- dotyczy zamawiających publicznych oraz prywatnych, realizujących zadanie finansowane z udziałem środków publicznych.



# Projektowanie uniwersalne - 7 zasad

- sprawiedliwe wykorzystanie - projekt jest użyteczny i atrakcyjny dla ludzi o różnych umiejętnościach i możliwościach;
- elastyczność użytkowania - projekt uwzględnia szeroki zakres indywidualnych preferencji i umiejętności odbiorców;
- prosta i intuicyjna obsługa - zastosowany projekt jest łatwy do zrozumienia, niezależnie od doświadczenia, wiedzy, umiejętności językowych czy obecnego poziomu koncentracji użytkownika,
- zauważalna informacja - projekt w sposób efektywny łączy ze sobą niezbędne informacje dla użytkownika, niezależnie od warunków otoczenia lub zdolności sensorycznych użytkownika (3 kanały komunikacji wzrokowy, słuchowy i dotykowy, jednak z uwagi na kosztocłonność tego typu rozwiązań zdecydowano o możliwości wyboru jednego z dwóch (dotyk, słuch), jako dodatkowego wobec sposobu wizualnego).



# Projektowanie uniwersalne - 7 zasad

- tolerancja błędów - projekt minimalizuje zagrożenia i negatywne skutki przypadkowego lub zamierzonego działania;
- niewielki wysiłek fizyczny - projektowanie w taki sposób, aby produkt był efektywny, wygodny i wymagał minimalnego wysiłku użytkownika;
- wymiary i przestrzeń dostępne i użyteczne - odpowiednia wielkość i przestrzeń przewidziana do podejścia, działania i wykorzystania produktu, niezależnie od wielkości, postawy lub mobilności użytkownika.

<https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/wprowadzenie/projektowanie-uniwersalne-objasnienie-koncepcji/>





# Umowy podczas realizacji inwestycji

W trakcie realizacji procesu inwestycyjnego inwestor zawiera szereg umów z różnymi podmiotami, mając na względzie zakres obowiązków niezbędnych do wykonania w ramach określonego rodzaju zamówienia.

Zakres, a co za tym idzie i podmioty z którymi zawierane są umowy wynikać może z właściwości zamówienia bądź też z przepisów prawa albo też z obydwu tych źródeł łącznie.



# Umowy podczas realizacji inwestycji

Umowa z projektantem o wykonanie projektu - umowa o dzieło (umowa rezultatu), główne kwestie sporne:

- wynagrodzenie;
- termin wykonania umowy szczególnie w sytuacji konieczności uzyskania pozwolenia na budowę;
- wady projektowe (konieczność uzyskania określonego efektu → kontrakt zaprojektuj i wybuduj);
- błędne rozwiązania projektowe skutkujące koniecznością rozwiązań zamiennych;
- konieczność uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, wady materiałowe;
- wady w dokumentacji przetargowej.



# Umowy podczas realizacji inwestycji

Umowa z projektantem o nadzór autorski - mieszana:

- w zakresie pobytów na budowie i bieżących wyjaśnień - umowa zlecenia;
- w zakresie przeprojektowania - umowa o dzieło.

Główne kwestie sporne:

- kary umowne (brak pobytu na budowie);
- wynagrodzenie - przy wynagrodzeniu ryczałtowym i zwiększonej od zakładanej ilości nadzorów;
- terminy wynikające z konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych.



# Umowy podczas realizacji inwestycji

Umowa z inspektorem nadzoru - kwestie sporne:

- ilość/ długość pobytu na budowie poszczególnych branżowych inspektorów nadzoru;
- wynagrodzenie w kontekście długości trwania samej inwestycji;
- jakość pracy inspektorów;
- zdolność porozumienia się z uczestnikami procesu budowlanego;
- przyczynienie się do niedotrzymania termin realizacji robót;
- szkoda za brak prawidłowego nadzoru - obowiązki pozabranżowe:
  - konieczność kontroli podmiotów przebywających na terenie budowy (wykonujących pracę - podwykonawcy dostawcy) w kontekście faktu zgłoszenia i zaakceptowania tych podmiotów;
  - kontrola zatrudnienia u wykonawców robót budowlanych;
  - kontrola sprzętu i ilości osób przebywających na terenie budowy;
  - rozliczanie umowy.



# Umowy podczas realizacji inwestycji

Umowa z inspektorem nadzoru - kwestie sporne:

- dodatkowe obowiązki w przypadku powierzenia pełnienia inspektorowi nadzoru zadań wchodzących w kompetencje inżyniera kontraktu wg warunków FIDIC, szczególnie w zakresie zatwierdzania zmian informowania o uznaniu bądź odmowie uznania określonego rodzaju roszczeń (termin, rodzaj materiałów, zastosowanie określonych rozwiązań - wynagrodzenie kosztorysowe.



# Zasada pisemności umów

## Art. 432

Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.



# Zasada pisemności umów

Według art. 78 § 1 kc do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli.

W świetle art 78<sup>1</sup> § 1 kc do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.



# Zakazane klauzule w umowach

## Art. 433

Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać:

- odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- naliczania kar umownych za zachowanie wykonawcy nie związane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający;
- możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron.





# Określenie terminu realizacji umowy

## Art. 436

Umowa zawiera postanowienia określające w szczególności planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną.

Określanie terminu wykonania zamówienia datą przestaje być rozwiązaniem preferowanym.



# Zasady waloryzacji ceny

## Art. 439 ust. 1

Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Pod względem funkcjonalnym waloryzacja wynagrodzenia w oparciu o klauzulę waloryzacją stanowi zmianę umowy o jakiej mowa w art 455 ust 1 pkt 1 Pzp (obecne art. 144 ust. 1 pkt 1 Pzp).



# Zasady waloryzacji ceny

Art. 439. ust 2.

W umowie określa się

- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1 uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;
- 2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia:
  - a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub,
  - b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;



# Zaliczki a płatności częściowe

Art. 442 ust. 1

Zamawiający może udzielić zaliczek na poczet wykonania zamówienia, jeżeli możliwość taka została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia.



# Zaliczki a płatności częściowe

## Art. 443 ust. 1

Zamawiający płaci wynagrodzenie w częściach, po wykonaniu części umowy, lub udziela zaliczki na poczet wykonania zamówienia, w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy.

## Art. 443 ust. 2

Zamawiający określa w umowie procent wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy.



# Zasady dokonywania zmian w umowach

## Art. 454 ust. 1

Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

## Art. 454 ust. 2

Zmiana umowy jest istotna jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli:

- 1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
- 2) narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
- 3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
- 4) polega na zastąpieniu wykonawcy innym, w przypadkach innych, niż określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2.



# Zasady dokonywania zmian w umowach

Art. 455 ust. 1.

Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia

- 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
  - a) określają rodzaj i zakres zmian,
  - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
  - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy.



# Zasady dokonywania zmian w umowach

Art. 455 ust. 1.

Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:

2) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:

- a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1 lub;
- b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub;
- c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1.





# Zasady dokonywania zmian w umowach

Art. 455 ust. 2.

Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo 15% w przypadku zamówień na roboty budowlane a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.



# Kwestie podwykonawstwa w SIWZ

1. Zamawiający może zastrzec obowiązek osobistego wykonania przez wykonawcę:
  - 1) kluczowych części zamówienia na roboty budowlane lub usługi;
  - 2) prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją w ramach zamówienia na dostawy.
2. Zamawiający może żądać wskazania przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.



# Kwestie podwykonawstwa w SIWZ

## Art. 463

Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

Zakaz wyrażony w normie dotyczy trzech typów postanowień umownych:

- a) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy,
- b) w zakresie kar umownych,
- c) dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia.

Względem tych trzech typów postanowień umowa zamówienia publicznego stanowi wzorzec umowy.



# Kwestie podwykonawstwa w SIWZ

## Odpowiedzialność inwestora wobec podwykonawców:

1. W obecnie obowiązujących regulacjach prawnych ustawy prawo zamówień publicznych wprowadzono rygorystyczne zasady związane ze zgłaszaniem podwykonawców i powiązano je z odpowiedzialnością solidarną zamawiającego względem podwykonawcy. Na zasadach ogólnych mowa o zgłoszeniu czynnym bądź biernym podwykonawcy.
2. Istotą sporu jest fakt, iż odbywa się on pomiędzy podmiotami, których nie łączy żaden stosunek prawny, a obowiązek zapłaty wynika z przepisów prawa, art. 647<sup>1</sup> kc, bądź też zastrzeżenie na rzecz podmiotów trzecich (pactum in favore tertia).



# Kwestie podwykonawstwa w SIWZ

## Odpowiedzialność inwestora wobec podwykonawców:

3. Podstawą sporu jest brak dokonania zapłaty na rzecz uprawnionego podmiotu tu podwykonawcy przez podmiot zobowiązany generalnego wykonawcę.
4. Spory z ubezpieczycielami wykonawców robót budowlanych, związane są najczęściej z odmową wypłaty ubezpieczenia wskutek niezachowania wymogów formalnych zgłoszenia, nie objęcia danego zdarzenia ubezpieczeniem, spory regresowe w przypadku wypłaty kwot ubezpieczenia (ubezpieczyciel - wykonawca).



# Kwestie podwykonawstwa w SIWZ

## Odpowiedzialność inwestora wobec podwykonawców:

5. Należy wprowadzić w umowę z wykonawcą zapisy dotyczące uzależnienia zapłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy od przedstawienia przez niego dokumentów potwierdzających dokonanie rozliczeń w stosunku do podwykonawców, którzy wykonują czynności w ramach inwestycji.
6. Przy braku takich zapisów zamawiający (inwestor) musi się liczyć z koniecznością dokonania podwójnej zapłaty za wykonane zadania.
7. Najczęstsza klauzula - oświadczenie wykonawcy o dokonaniu wszystkich płatności jest w praktyce niewystarczająca.



# Wadium i zabezpieczenie umowy

Nowelizacja PZP z 2021r. wprowadziła zmiany:

- niższe i fakultatywne wadium w przypadku zamówień poniżej progów unijnych - 1,5%;
- mniejsze zabezpieczenie należytego wykonania umowy - 5%.



# Rodzaje sporów

Rozróżnić możemy następujące rodzaje sporów:

- spory o zapłatę (najczęstsze);
- z tytułu kontraktu - wywodzące swoją istotę z zapisów umownych bądź przepisów kc (istotę sprawy);
- deliktu - czyn niedozwolony jednej ze stron w trakcie bądź w związku z realizacją kontraktu w wyniku którego wystąpiła szkoda;
- spory o ustalenie - ustalenie zakresu obowiązków którejkolwiek ze stron umowy, de facto wykładnia umowy;





# Rodzaje sporów

Rozróżnić możemy następujące rodzaje sporów:

- spory o zmodyfikowanie treści umowy zmiana wynagrodzenia kontrakt ryczałtowy art. 357<sup>1</sup> kc;
- bezpodstawne wzbogacenie:
  - brak zapłaty podwykonawcy,
  - spór pomiędzy generalnym wykonawcą a inwestorem w przypadku nienależnej wypłaty kwoty przez gwaranta,
  - realizacja poza przedmiotem zamówienia (umowy ryczałtowe o źle określonym opisie przedmiotu zamówienia);



# Rodzaje sporów

Rozróżnić możemy następujące rodzaje sporów:

- spory wielopodmiotowe:
  - odpowiedzialność członków konsorcjum względem zamawiającego za wykonanie umowy;
  - odpowiedzialność inwestora i generalnego wykonawcy za zapłatę kwot należnych na rzecz podwykonawcy;
  - odpowiedzialność regresowa - zwrotna, pomiędzy podmiotami solidarnie odpowiedzialnymi bądź powiązana z istotą roszczeń (regres skierowany do wykonawcy, zapłata odszkodowania).



# Etap rozpoczęcia działalności

- Konieczność odebrania budynku (obiektu) - uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- Konieczność utworzenia struktury organizacyjnej w ramach której wykorzystywana będzie inwestycja (budynek);
- Konieczność zarejestrowania jednostki we właściwym rejestrze prowadzonym w gminie;



# Etap rozpoczęcia działalności

- Konieczność zatrudnienia personelu posiadającego odpowiednie wymagane przepisami wykształcenie oraz kwalifikacje, w ilości przewidzianej przepisami prawa;
- Konieczność wprowadzenia dokumentacji wewnętrznej regulującej sposób funkcjonowania jednostki, a wynikających z przepisów prawa;
- Konieczność zapewnienia dalszego finansowania inwestycji poprzez umowy z rodzicami bądź dodatkowo współfinansowania przez gminę.



# Rozliczenie inwestycji

Czynności które są niezbędne do prawidłowego wykonania w przypadku kiedy inwestycja realizowana jest w oparciu o środki kredytowe, a w szczególności środki uzyskane z dofinansowania. Błędy popełnione na etapie rozliczeń przy inwestycjach współfinansowanych ze środków UE mogą skutkować niedokonaniem płatności w terminie, co rzutuje na płynność finansową a więc i termin jej realizacji, bądź też odebranie części dofinansowania co rzutować może na zdolność do kontynuacji realizacji inwestycji.



# Rozliczenie transz dofinansowania projektu

- w przypadku niezłożenia wniosku o płatność na kwotę stanowiącą co najmniej 70% łącznej kwoty przekazanych wcześniej transz dotacji lub w terminie wynikającym z harmonogramu płatności, od środków pozostałych do rozliczenia, przekazanych w ramach zaliczki, nalicza się odsetki jak dla zaległości podatkowych, liczone od dnia przekazania środków do dnia złożenia wniosku o płatność;
- w celu uniknięcia naliczania odsetek od nieterminowego rozliczania środków beneficjent powinien ustalić harmonogram płatności na realnym poziomie zgodnie z planowanymi działaniami w projekcie;
- harmonogram może podlegać aktualizacji we wniosku o płatność lub przed przekazaniem kolejnej transzy;
- w przypadku jednostek sektora finansów publicznych istnieje obowiązek ujęcia każdego wydatku kwalifikowalnego we wniosku o płatność przekazywanym do instytucji dofinansowującej projekt w terminie do 3 miesięcy od dnia jego poniesienia.



# Dokumentacja finansowa projektu inwestycyjnego

Stosuje się wszystkie formy dokumentów, spełniające wymogi określone w art. 20-22 ustawy o rachunkowości.

Dokumentami potwierdzającymi poniesione wydatki są:

- faktury lub inne dokumenty księgowe o równoważnej wartości dowodowej wraz z dokumentami zapłaty;
- w przypadku płatności gotówkowej wystarczającym dowodem jest faktura lub inny dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej z adnotacją np. „zapłacono gotówką” lub „forma płatności - gotówka” lub z innymi dokumentami które potwierdzają rozchód z kasy projektodawcy.



# Dokumentacja finansowa projektu inwestycyjnego

Wszystkie dokumenty księgowo dotyczące projektu (oryginały) muszą być prawidłowo opisane na odwrocie, tak aby widoczny był związek z projektem. Opis dokumentu księgowego powinien zawierać co najmniej:

- numer umowy;
- tytuł projektu;
- informację o źródle współfinansowania (EFRR/EFS, etc.);
- nazwę zadania zgodnie z zatwierdzonym wnioskiem o dofinansowanie projektu;
- kwotę kwalifikowalną lub (gdy dokument księgowy dotyczy kilku zadań) kilka kwot w odniesieniu do każdego zadania.





# Dokumentacja finansowa projektu inwestycyjnego

Jednocześnie każdy dokument księgowy powinien zawierać informację o poprawności formalnej i rachunkowej, a w przypadku podmiotów publicznych odniesienie do ustawy prawo zamówień publicznych oraz do klasyfikacji wydatków strukturalnych (w części dotacji celowej z budżetu państwa).



# Trwałość projektu

Zgodnie z postanowieniami art. 71 rozporządzenia ogólnego, trwałość projektów współfinansowanych ze środków funduszy strukturalnych musi być zachowana przez okres 5 lat (3 lat w przypadku MŚP - w odniesieniu do projektów, z którymi związany jest wymóg utrzymania inwestycji lub miejsc pracy) od daty płatności końcowej na rzecz beneficjenta). W przypadku, gdy przepisy regulujące udzielanie pomocy publicznej wprowadzają bardziej restrykcyjne wymogi w tym zakresie, wówczas stosuje się okres ustalony zgodnie z tymi przepisami.



# Trwałość projektu

W przypadku projektów współfinansowanych ze środków funduszy strukturalnych nie dotyczących inwestycji w infrastrukturę lub inwestycji produkcyjnych, zachowanie trwałości projektu oznacza utrzymanie inwestycji lub miejsc pracy zgodnie z obowiązującymi zasadami pomocy publicznej.



# Trwałość projektu

Naruszenie zasady trwałości następuje w sytuacji wystąpienia w okresie trwałości co najmniej jednej z poniższych przesłanek:

- a) zaprzestano działalności produkcyjnej lub ją relokowano poza obszar wsparcia programu operacyjnego;
- b) nastąpiła zmiana własności (rozporządzenie prawem własności) elementu współfinansowanej infrastruktury, która daje przedsiębiorstwu lub podmiotowi publicznemu nienależne korzyści;
- c) nastąpiła istotna zmiana wpływająca na charakter projektu, jego cele lub warunki realizacji, która mogłaby doprowadzić do naruszenia jego pierwotnych celów.



Fundusze  
Europejskie  
Wiedza Edukacja Rozwój



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny



Dziękuję za lekturę

Tomasz Kłys  
tomasz.klys@interia.pl



 **GDP**  
GRUPA DORADCZA PROJEKT