



Pozacenowe kryteria oceny ofert w postępowaniu na roboty budowlane

radca prawny dr Andrzej Gawrońska-Baran
radca prawny Anna Łukaszewska

23 listopada 2017 r.



**Fundusze
Europejskie**
Program Regionalny



**Rzeczpospolita
Polska**



Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne





Spis treści

1. Regulacje unijne dotyczące kryteriów oceny ofert
2. Rachunek kosztów cyklu życia
3. Kryterium termin gwarancji i rękojmi
4. Kryterium termin płatności
5. Kryterium „personelu”
6. Realizacja robót bez podwykonawców
7. Społeczne kryteria oceny ofert



Opis kryteriów oceny ofert – motyw 95 dyrektywy 2014/24/UE

- w odniesieniu do najlepszej relacji jakości do ceny - otwarty wykaz możliwych kryteriów, który obejmuje m.in. aspekty środowiskowe i społeczne
- należy zachęcać zamawiających do takich kryteriów, które umożliwią im otrzymanie wysokiej jakości robót budowlanych optymalnie odpowiadających ich potrzebom



Opis kryteriów oceny ofert wg art. 67 dyrektywy 2014/24/UE i art. 82 dyrektywy 2014/25/UE

- jakość, w tym wartość techniczna, właściwości estetyczne i funkcjonalne
- dostępność, projektowanie dla wszystkich użytkowników
- cechy społeczne
- cechy środowiskowe i innowacyjne



Kryteria oceny ofert – sposób określenia – art. 91 ust. 2c i 2d Pzp

- związany z przedmiotem zamówienia (we wszystkich aspektach oraz w odniesieniu do etapów ich życia)
- jednoznaczny i zrozumiały
- umożliwiający sprawdzenie informacji przedstawianych przez wykonawcę





Oferta najkorzystniejsza (ekonomicznie) – art. 2 pkt 5 lit. a Pzp

- oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne





Rachunek kosztów cyklu życia – art. 91 ust. 3c Pzp

- **koszty nabycia** (np. przygotowania inwestycji, dokumentacji projektowej, budowy obiektu budowlanego, nadzorów)
- **koszty użytkowania** (np. zużycia energii i innych zasobów związanych z użytkowaniem obiektu budowlanego)



Rachunek kosztów cyklu życia – art. 91 ust. 3c Pzp

- **koszty utrzymania** (np. utrzymania należytego stanu obiektu budowlanego, remontów drogi)
- **koszty wycofania z eksploatacji** (np. rozbiórki, utylizacji)





Kryterium - termin gwarancji i rękojmi

- sprecyzowanie zakresu
- ustalenie minimalnego okresu
- ustalenie górnego pułapu, do którego zamawiający zobowiązuje się przyznawać punkty za przedłużenie okresu gwarancji/rękojmi
- odpowiedni sposób oceny – wzór matematyczny czy gradacja pkt wartości?





Pojęcie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane - różnice

- podstawa prawna
- charakter prawny
- zakres zastosowania
- kto odpowiada za wadę - podmiot rozpatrujący reklamację
- co podlega reklamacji?





Pojęcie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane - różnice

- Okres trwania odpowiedzialności
- Termin zawiadomienia wykonawcy o ujawnieniu wady
- Uprawnienia inwestora
- Termin przedawnienia roszczeń inwestora
- Wzajemna relacja



Kryterium oceny ofert - termin płatności

- **uchwała SN z 18.9.2002 r., III CZP 52/02** - termin płatności ceny może być przyjęty jako jedno z kryteriów oceny ofert
- **wyrok KIO z 18.11.2014 r., KIO 2349/14** – termin płatności nie powinien co do zasady mieć znaczenia decydującego
- **uwaga:** przepisy ustawy z 8.3.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych



Termin płatności – podstawowe pojęcia

- co to jest termin płatności i sposoby jego określania
- termin zapłaty w transakcjach handlowych między przedsiębiorcami
- termin zapłaty w transakcjach z podmiotem publicznym
- procedura badania a termin płatności



Termin realizacji zamówienia

- **jaki wzór matematyczny** wybrać do wyliczenia pkt: „im krótszy tym lepiej” czy „im więcej skrócisz tym lepiej” ?
- **kary umowne za niedotrzymanie terminu** – ustal odpowiedni poziom!, aby nie „opłacało się” go zaniżać w ofercie i zapłacić ich w przyszłości





Termin realizacji zamówienia

- celem zaoferowania zbyt krótkiego terminu może być uzyskanie zamówienia mimo braku realnej możliwości wywiązania się ze zobowiązania
- weryfikacja pod kątem ewentualnego czynu nieuczciwej konkurencji = istotny obowiązek zamawiającego





Kryterium „personelu” – art. 91 ust. 2 pkt 5 Pzp

- **organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji danego zamówienia:**
 - ✓ gdy mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia





Kryterium „personelu”

- jakie konkretnie kompetencje członków zespołu będą oceniane?:
 - ✓ doświadczenie (np. co najmniej dwuletnie, pięcioletnie, większe w realizacji określonych robót)
 - ✓ wykształcenie
 - ✓ kwalifikacje (np. posiadanie uprawnień dodatkowych, certyfikatów)





Kryterium „personelu” a warunki udziału w postępowaniu

- minimalny zakres kwalifikacji i doświadczenia wymagany od personelu wykonawcy (tzw. dysponowanie osobami) = spełnia/nie spełnia
- „większy ” zakres kwalifikacji i doświadczenia osób przeznaczonych konkretnie do realizacji danego zamówienia (tzw. kryterium personelu) = dodatkowe punkty w kryterium oceny ofert



Kryterium „personelu” a warunki udziału w postępowaniu

- wykaz osób na warunek udziału – od najlepszego + zastosowanie art. 26 ust. 3 Pzp
- wykaz osób w kryterium oceny ofert – wraz z ofertą + brak możliwości uzupełnienia tj. zastosowania art. 26 ust. 3 Pzp



Kryterium „personelu” – przykład z wyroku KIO z 16.1.2017 r., KIO 2463/16

- kierownik budowy (można wskazać tylko 1 osobę na to stanowisko)
- ✓ za każdą realizację zadania polegającego na pełnieniu funkcji kierownika budowy przy budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni co najmniej 2 500 m² - 2,5 pkt, maks. 5 pkt za 2 i więcej takich budów





Kryterium „personelu” – przykład z wyroku KIO z 24.7.2017 r., KIO 1363/17

- pkt za doświadczenie kierownika budowy w kierowaniu budowami budynków (**do momentu odbioru końcowego**)” o ustalonych konkretnych wymaganiach co do zakresu, wartości, kubatury, powierzchni
- osoba, która pełniła funkcję kierownika budowy przed krótki okres, w czasie którego były prowadzone tylko prace wykończeniowe nie nabyła doświadczenia





Kryterium „personelu” a umowa- motyw 94 dyrektywy 2014/24/UE i motyw 99 dyrektywy 2014/25/UE

- zamawiający powinien zapewnić w umowie, aby :
 - ✓ personel wyznaczony do wykonania zamówienia faktycznie spełniał określone standardy jakości
 - ✓ zastąpienie ww. personelu było możliwe wyłącznie za zgodą instytucji zamawiającej
 - ✓ zmiana następowała po sprawdzeniu, czy personel zastępczy zapewni równoważny poziom jakości





Realizacja robót budowlanych bez udziału podwykonawców wg KIO

- **wyrok KIO z 22.5.2017 r., KIO 861/17:**
 - ✓ można premiować wykonawców, którzy zaoferują osobiste wykonanie najistotniejszych dla zamawiającego zakresów zamówienia np. najbardziej skomplikowanych technicznie, istotnych dla uzyskania parametrów drogi, z punktu widzenia użytkowników



Realizacja robót budowlanych bez udziału podwykonawców wg KIO cd.

➤ wyrok KIO z 22.5.2017 r., KIO 861/17 (rozbudowa drogi):

✓ nakaz zmiany kryterium premiowania podwykonawstwa w zakresie kryterium oceny ofert, poprzez powiązanie tego kryterium z określeniem w opisie przedmiotu zamówienia kluczowych części zamówienia



Realizacja robót budowlanych bez udziału podwykonawców wg KIO

- **wyrok KIO z 16.8.2017 r., KIO 1576/17:**
 - ✓ kryterium: samodzielna realizacja kluczowych elementów (części) zamówienia – 20 %





Realizacja robót budowlanych bez udziału podwykonawców wg UZP na przykładzie

- kryterium – „osobiste wykonanie robót ziemnych”
 - ✓ wykonawca zadeklaruje osobiste wykonanie tych robót o wartości:
 - 20% - 2 pkt
 - 40% - 4 pkt
 - 60 – 6 pkt



Realizacja robót budowlanych bez udziału podwykonawców wg UZP

- przyznawanie punktów w ww. kryterium może skutkować brakiem delegowania części robót budowlanych podwykonawcom = wpływ na decyzje biznesowe wykonawców
- prowadzi do zmniejszenia udziału podwykonawców w ogólnej liczbie podmiotów biorących udział w realizacji robót budowlanych
- znaczenie ma art. 36a Pzp



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne





Społeczne kryteria oceny ofert w zamówieniu na roboty budowlane

➤ wyrok KIO z 28.11.2016 r., KIO 2152/16:

✓ założenie, że oferta może być oceniana wg **kryterium liczby zatrudnionych** pozostających w stosunku pracy, nie znajduje podstaw w Pzp

✓ opis kryteriów społecznych w powiązaniu z art. 22 ust. 2 Pzp = kryterium ma się odnosić do osób których aktywizacja zawodowa jest trudniejsza, nie zaś polegać na samej formie nawiązania stosunku pracy!



Społeczne kryteria oceny ofert w zamówieniu na roboty budowlane

Przedmiot zamówienia: wymiana nawierzchni drogi (dwa pasy w jednym kierunku).

Kryterium oceny ofert – uciążliwość i efektywność prowadzenia robót, waga ...%

Przedmiot zamówienia: budowa skrzyżowania w terenie zabudowanym

Kryterium oceny ofert – czas utrudnień w ruchu drogowym (niezbędny objazd), waga%





Kryteria oceny ofert na roboty budowlane - stanowisko MIB z 22.6.2017 r.

- termin realizacji
- personel wykonawcy
- właściwości przeciwpoślizgowe nawierzchni
- równość podłużna nawierzchni
- grunt rodzimy do wykorzystania/wbudowania na placu budowy





1. A. Gawrońska-Baran „Pozacenowe kryteria oceny ofert z uwzględnieniem klauzul społecznych”, Wrocław 2016
2. Orzecznictwo KIO (www.uzp.gov.pl)
3. Kodeks cywilny (Dz.U. 2017 r., poz. 459 ze zm.)
4. Ustawa z 8.3.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. 2016 r. poz. 684)

