CZASOPISMO ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA

Forum Budownictwa Śląskiego

www.izbabud.pl

WYDANIE SPECJALNE ISSN 1643-6350

Śląska Izba Budownictwa

XV - lecie działalności

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

X - lecie działalności

Śląski Dzień Budowlanych – 2012

Konferencja

IV „Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości"

Katowice, 26 września 2012 r.

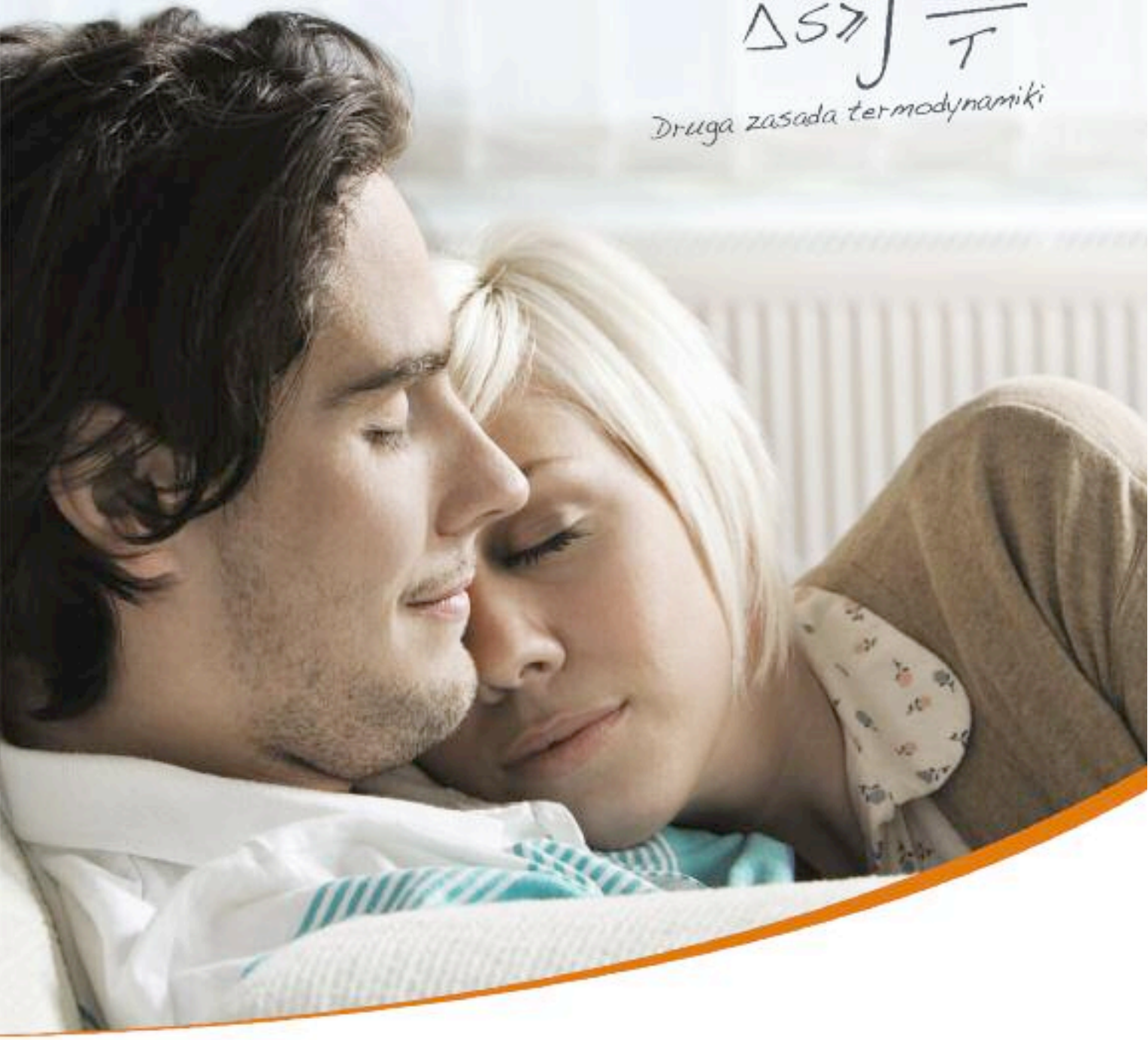
Sala Sejmu Śląskiego Urzędu Marszałkowskiego w Katowicach



Wymiana ciepła zawsze przebiega z ciała o temperaturze wyższej do ciała o temperaturze niższej do momentu osiągnięcia stanu równowagi termicznej, zgodnie z drugą zasadą termodynamiki. Bywa to czasami bardzo miłe.

$$\Delta S \geq \int \frac{dQ}{T}$$

Druga zasada termodynamiki



Historia gazownictwa sięga XIX wieku. Z tej tradycji czerpiemy siłę i dlatego śmiało wybiegamy w przyszłość. Szukamy nowych rozwiązań, by jeszcze efektywniej wykorzystywać naturalne zasoby gazu w przemyśle i w budownictwie mieszkaniowym. Górnośląski Oddział Obrotu Gazem sprzedaje gaz ziemny ponad 1305 000 klientów na terenie województwa śląskiego, opolskiego i częściowo małopolskiego. Mamy czystą energię, którą chętnie przekazujemy naszym Klientom.

www.gaz.zabrze.pl

PGNiG

Energia dzięki wiedzy





Szanowni Państwo!

Krajowe i regionalne organizacje pozarządowe budownictwa, niezmiennie już od wielu lat wskazują na konieczność systemowego i kompleksowego zreformowania prawa inwestycyjno-budowlanego. Spójną zmianę regulacji prawnych obejmujących planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, przepisy środowiskowe i prawo zamówień publicznych. Także Kodeksu Postępowania Administracyjnego i Kodeksu Cywilnego.

Właśnie w tym celu, w trakcie ubiegłorocznego ***„Śląskiego Forum”*** przyjęte zostały ***„Rekomendacje”*** postulowanych zmian prawnych i instytucjonalnych w prowadzeniu przez przedsiębiorstwa działalności inwestycyjnej i budowlanej.

Rząd podjął oczekiwaną inicjatywę legislacyjną. W kwietniu br., Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przedstawiło projekt ***„Założeń do ustawy – Prawo Budowlane, o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (i niektórych innych ustaw)”*** oraz przekazało do publicznej konsultacji. Istotnym ich wykładnikiem jest ***„Stanowisko członków Grupy B-8 do tego projektu MTBiGM”***, opublikowane w niniejszym czasopiśmie. W sierpniu bieżącego roku opracowany został kolejny projekt jako ***„Założenia projektu ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw”***, poprzedzony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego. Zadaniem tego organu będzie opracowanie aktu prawnego, który w sposób kompleksowy ureguluje szeroko rozumiany proces inwestycyjno-budowlany.

Konsekwentnie więc, pierwszym celem programowym obecnej konferencji – ***„IV Śląskiego Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości”,*** będzie zajęcie wspólnego stanowiska wobec tak przyjętego zamierzenia legislacyjnego Rządu. Drugim celem programowym konferencji będzie ocena regulacji dotyczących robót budowlanych w przepisach o zamówieniach publicznych.

Składamy wyrazy podziękowania Radzie Programowej, współorganizatorom, partnerom instytucjonalnym i biznesowym konferencji, kadrze kierowniczej przedsiębiorstw Śląskiej Izby Budownictwa i członkom Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – za konstruktywny i użyteczny współudział w przygotowaniu tego wspólnego przedsięwzięcia.

Przewodniczący Rady
Śląskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

Franciszek Buszka

Prezydent
Śląskiej Izby Budownictwa

Tadeusz Wnuk

Polski rynek mieszkaniowy jest stabilny



Rozmowa z **PIOTREM STYCZNIEM**, Podsekretarzem Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

– Jak obecnie kształtuje się rynek mieszkaniowy w Polsce i w województwie śląskim?

– Kształtowanie się rynku mieszkaniowego w Polsce należy oceniać w perspektywie 2-3-letniej, a także w dłuższej. Jeśli chodzi o ocenę długookresową – mamy do czynienia ze stabilizacją rynku podażowego, który w roku 2011 osiągnął zbliżony do roku 2010 poziom około 130 tysięcy nowych lokali mieszkalnych – w tym także domków jednorodzinnych. Większość tego budownictwa przypada na deweloperów. Obowiązują ostre zasady dotyczące kredytowania dla rynku popytowego, który chciałby zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe lub ewentualnie inwestować w budownictwo na wynajem. Mamy zjawisko wzajemnego dostosowywania się rynku podażowego i rynku popytowego w zakresie lokali mieszkalnych objętych działaniem programu „Rodzina na swoim".

– Jakie są atuty i słabe strony rynku mieszkaniowego?

– Atutem jest po pierwsze realnie dobra pozycja wszystkich kredytobiorców, którzy dotychczas swoją historię kredytową rozpoczęli właśnie w związku z zakupem lokalu. Niewielka procentowo

liczba kredytów, których spłata jest zagrożona nie jest zjawiskiem, które by dynamicznie zmieniło poziom bezpieczeństwa systemu kredytów hipotecznych. Są silni deweloperzy – głównie pod tym kątem, jakim jest doświadczenie wynikające z ostatnich kilku lat działalności na rynku mieszkaniowym i poziom zysków wynikających z określonego ciśnienia popytowego i realnie dużych cen lokali mieszkalnych oraz silny i – w warunkach polskich stabilny – bezpieczny rynek materiałów i usług budowlanych. Rynek, który nie przejawia w żaden sposób istotnych, co do skali zjawisk kryzysowych.

– Jaka będzie jego przyszłość?

– Czy przyszłość będzie taka, jaką rysujemy w oparciu o aktualne dane? To po pierwsze zweryfikuje cała gospodarka, jej stan – bo mieszkalnictwo zależy od niej – w istotny sposób. A po drugie należy powiedzieć, że najbliższa przyszłość – od 2012, być może od połowy 2013 roku – będzie w dużej mierze odbiciem tego, co miało miejsce w latach 2009 – 11. Jeżeli chodzi o przyszłość w dłuższej perspektywie – trudno co do niej stawiać jednoznaczne tezy.

– Czy i w jakim stopniu rynek mieszkaniowy w Polsce dotknął kryzys? Jak można ocenić nasz rynek w porównaniu z sytuacją w innych krajach Europy?

– Na rynku mieszkaniowym w Polsce zjawisk kryzysowych, co do zasady nie dostrzegamy. Dostrzegamy jedynie te możliwe scenariusze, które mogą wydarzyć się przy ewentualnym pogorszeniu się sytuacji gospodarczej w Polsce na którą wpłynęłaby sytuacja w Unii Europejskiej lub zjawiska globalne. Porównując się z Europą Zachodnią trzeba wyróżnić rynki stabilne, które właściwie już uporały się z problemem mieszkaniowym – i w stosunku do nich rzeczywiście nasze porównanie ocena rynku mieszkaniowego w Polsce będzie deprecjonująca. Ale na przykład niektóre państwa zachodnie, przeżywające nadprodukcję mieszkań, ograniczenie popytu, po pewnym czasie przeżywają kryzys innego rodzaju – braku stabilnej sytuacji branży mieszkaniowej i budowlanej. I tutaj można by powiedzieć, że z Europą Zachodnią Polska wygrywa. Jeżeli chodzi o Europę Wschodnią, tu porównania właściwie są trudne. Jesteśmy na pewno na przodującym miejscu w zakresie reform dotyczących budownictwa mieszkaniowego i te reformy są widoczne. Widzą to m.in. państwa wschodniej części Unii Europejskiej, ale także państwa przylegające do Polski, które próbują czerpać z naszych już kilkuletnich doświadczeń i ewentualnie modyfikować proponowane rozwiązania do swoich potrzeb. To tło akurat pokazuje Polskę jako państwo, które niezwykle roztropnie postępuje w zakresie polityki mieszkaniowej – co nie zawsze jest doceniane w Polsce. Ta roztropność przejawia się w próbie rozwiązywania problemów mieszkaniowych w oparciu o potrzeby indywidualne. Świadomie nie docieramy z pomocą w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych do każdego polskiego gospodarstwa domowego, ale ten segmentowy sposób myślenia o programie mieszkaniowym wynika także z komplikacji i uwarunkowań gospodarczych, więc jest względnie „niezależny", niewrażliwy na spadek koniunktury gospodarczej.

– Mieszkalnictwo gminne. Jakie są ministerialne propozycje ograniczenia barier i racjonalizacji zasad gospodarowania publicznym zasobem mieszkaniowym oraz rekomendacje dotyczące propozycji zmian do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego? Jakie są najistotniejsze propozycje dotyczą uelastycznienia gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do 2020 roku?

– Gminy bardzo chętnie budują lokale mieszkalne, ale wtedy, gdy ktoś inny da pieniądze na ten cel. Część pieniędzy…, lepiej dużą część…, a najlepiej 100 proc. Wydaje się, że trzeba wyraźnie zachęcać i angażować lokalne społeczności do działania na rzecz budownictwa komunalnego i rozwiązywania wewnętrznych problemów – związanych także z rynkiem pracy – przez wspieranie branży budowlanej, materiałów budowlanych, oddziaływanie na tę część grup społecznych, która znajdując zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych właściwie się rozwija. To powoduje, że rozwija się cała lokalna społeczność, a także wyzwala to możliwość dysponowania zasobem mieszkaniowym, który – oby był jak najbardziej elastyczny – będzie także ostatecznie rozwiązywał kwestie społeczne. Są grupy, które na rynek deweloperski, na rynek właścicieli lokali mieszkalnych – po zakup własnej nieruchomości – nie mają możliwości się udać. W tej sytuacji sądzę, że byłoby ważnym – i dlatego nad tym pracujemy aktualnie – przygotowanie projektu reformy ustroju ochrony praw lokatorów w Polsce. Propozycje zmian składające się w tej chwili z kilkunastu tez do założeń do projektu ustawy, są już właściwie w końcowym opracowaniu i tytuł projektu został umieszczony w wykazie prac Rady Ministrów, co podkreśla potrzebę przyjęcia takiej regulacji jeszcze w tej kadencji Parlamentu. Istota projektu to zmiana definicji mieszkaniowego zasobu gminy i publicznego zasobu mieszkaniowego; umożliwienie gminie i innym jednostkom samorządu terytorialnego zawierania umów najmu lokali mieszkalnych na czas oznaczony; wprowadzenie zasady, że bazowa stawka czynszu w publicznym zasobie mieszkaniowym powinna pokrywać koszty utrzymania nieruchomości; oddanie do wyłącznej właściwości sądu orzekania o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego i wprowadzenie w odniesieniu do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego rozwiązań szczególnych w stosunku do przepisów Kodeksu Cywilnego w zakresie wstąpienia w najem po śmierci najemcy; a także wprowadzenie najmu socjalnego lokali mieszkalnych – umożliwienie bardziej elastycznego zawierania przez gminę umów najmu socjalnego (na każdy lokal mieszkalny), powinno pozwolić na zmniejszenie skali problemów związanych z niedoborem lokali socjalnych.

– Projekt założeń ustawy reformującej program społecznego budownictwa czynszowego oraz założeń ustawy o społecznych grupach mieszkaniowych były przedmiotem konsultacji społecznych i uzgodnień międzyresortowych w ubiegłym roku. Jakie wnioski można wysnuć z tych dokumentów? Jak będzie wyglądać przeprowadzenie nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów?

– Wyraźnie widać na podstawie naszych dotychczasowych doświadczeń, że w Polsce nie wytworzył się – tak jak oczekiwali wytwórcy – rynek budownictwa społecznego o odpowiedniej skali; nie został skalkulowany jako element działań elastycznych państwa w zakresie gospodarki mieszkaniowej i był wyjątkowo podatny na brak najważniejszego elementu – zasilania z budżetu państwa i gminy. Monokultura tego zasilania w sytuacji likwidacji Krajowego Funduszu Mieszkaniowego pokazała dobitnie słabości tego rynku, ale pokazała też siłę, determinację podmiotów, które realizowały budownictwo społeczne. I o tym drugim nie należy zapominać, jako o potencjale do wykorzystania, uelastyczniając najpierw ochronę praw lokatorów i tworząc zasadę, że lokale na wynajem – także społeczne – są komponentem polityki mieszkaniowej państwa i gminy, i powinny być objęte jednolitym systemem ochrony praw lokatorów. Towarzystwa budownictwa społecznego uczą się w tej chwili tego jak należy działać na rynku. Już nie w warunkach zasilania z budżetu państwa, ale w gospodarce rynkowej, która powoduje, że trzeba szukać „sposobu na przeżycie", a następnie na rozwój. Towarzystwom

budownictwa społecznego trzeba dodać do istniejących możliwości działania zastrzyk kompetencji współgrających z rynkiem, z gminą, z lokalną społecznością, a nawet z aktywnością innych podmiotów prywatnych zajmujących się budownictwem mieszkaniowym. Po to, żeby uczynić z tych podmiotów narzędzie lokalnej, gminnej polityki mieszkaniowej. A tam, gdzie gmina z takiego narzędzia skorzystać by nie chciała, ewentualnie proponować możliwości działania terytorialnego, czyli wyjście poza teren działania wynikający z miejsca utworzenia takiego TBS.

– W ubiegłym roku „Program rodzina na swoim" przeszedł gruntowne zmiany, obecnie do końca 2012 roku ma być wygaszany. Jak można go ocenić z perspektywy czasu? Dlaczego Polska rezygnuje z tej formy pomocy? I co zastąpi „Rodzinę na swoim"? Czy i w jaki sposób sprawdzi się tu system inwestycji na wynajem?

– Zmiany służą temu, aby oczywiście doprowadzić do wygaszenia programu i mamy odwagę – powiedzenia tego społeczeństwu. Z drugiej strony uważamy, że „Rodzina na swoim" spełniła trzy podstawowe funkcje. Była komponentem zajmującym około 20 proc. rynku mieszkaniowego w ogóle w latach swojego funkcjonowania i nie wytwarzała nadmiernych nacisków na relacje rynkowe i międzyrynkowe w budownictwie mieszkaniowym. Z drugiej strony wspomagała rynek w kryzysie – tutaj użyję słowa kryzys z dużą odwagą – popytu na lokale mieszkalne. Dalej pozwalała dla części zasobów znaleźć rynek popytowy, który był zdeterminowany do pozyskania mieszkania w oparciu o parametry cenowe z ustawy i zauważalnie średnio niższe od nich rzeczywiste ceny transakcyjne. „Rodzina na swoim" to także bardzo duży zasób wiedzy, informacji z baz danych, które posiada Bank Gospodarstwa Krajowego oraz ministerstwo. Proszę spojrzeć tylko na to, jak głęboko program sięgnął poprzez Internet do różnego typu forów dyskusyjnych, stron poradnikowych i portali społecznościowych. Ta nieduża ustawa – jeśli spojrzymy na tekst nawet bardzo mała – zrobiła jednak przełom na rynku mieszkaniowym, zmieniła sposób myślenia o zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych. Ustawa pokazała, że dostęp do dotowanych z budżetu państwa zasobów można określać przez rodzaj produktu, a nie kreowanie sztywnych grup popytowych nieodpornych na zjawiska kryzysu i wykluczenia, które wymagają ponownej ochrony z budżetu państwa. Pracujemy teraz nad budownictwem dla osób młodych oraz nad społecznymi grupami mieszkaniowymi. Produkt ten jest w kształcie, który umożliwia już podjęcie pierwszych roboczych dyskusji z otoczeniem ministerstwa.

– Zamiast zwrotu VAT za zakup materiałów budowlanych proponuje się przeorientowanie na szeroko rozumiane budownictwo społeczne. Na czym te zmiany będą polegać? Kiedy nowe prawo zacznie obowiązywać?

– Jestem zwolennikiem odejścia od zwrotu VAT na materiały budowlane i przeznaczenie dużej części kwoty, którą na to wydajmy z budżetu państwa na budownictwo społeczne, na precyzyjnie sprofilowane rodzaje budynków mieszkalnych, w tym także mieszkania dla młodych i na budownictwo komunalne. Czy uda nam się to zrobić? Pytanie należy kierować jednocześnie do kilku resortów i uzyskać zbiorową odpowiedzialność za udzieloną odpowiedź.

– Wycena gruntów pod inwestycje drogowe. Rząd stawia na prawidłową realizację procesów inwestycyjnych, ale i na zadowolenie osób, które są uprawnione do otrzymania odszkodowania z tytułu nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje. Jaka jest skala tego problemu w Polsce i w województwie śląskim? Jaki powinien być sposób wycen gruntów? I jak funkcjonuje zasada korzyści dla wywłaszczanego?

– Problem wyceny gruntów pod inwestycje został już rozwiązany. Zmiana odpowiedniego rozporządzenia, która nie miała związku z wielkością wyceny pod wywłaszczenia, uporządkowała przede wszystkim relacje między zajmującym grunt pod drogę – władzą publiczną, a wywłaszczanym. W szczególności dotyczy to sytuacji dróg na nieruchomościach ujętych w planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo oraz nieruchomości rolnych. Udało nam się nie doprowadzić do obniżenia wartości tych nieruchomości, a z drugiej strony ochronić płatnika odszkodowania przed nadmiernymi regresami odszkodowawczymi. Zastosowana tutaj zasada korzyści jest najważniejsza i od niej zawsze powinien wychodzić rzeczoznawca jak i organ podejmujący decyzję o wypłacie odszkodowania. Na bieżąco monitorujemy wszelkie zjawiska dotyczące działania systemu ustalania odszkodowań w związku z realizacją infrastrukturalnych inwestycji publicznych.

– Dziękujemy za rozmowę.

Rozmawiali:
Agnieszka Zielińska
i **Daniel Bienek**



PIOTR STYCZEŃ (ur. w 1956 roku w Gorzowie Wielkopolskim) ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego oraz Państwową Wyższą Szkołę Zawodową w Gorzowie Wielkopolskim. Od 1992 pracował w spółdzielniach mieszkaniowych, zajmując m.in. stanowisko prezesa zarządu SM „Włókno" w Gorzowie Wielkopolskim.

Od 17 listopada 2005 do 6 maja 2006 był sekretarzem stanu w Ministerstwie Transportu i Budownictwa, od 8 maja 2006 do 5 lutego 2008 sekretarzem stanu w Ministerstwie Budownictwa. 5 lutego 2008 został powołany na stanowisko podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury. 23 listopada 2011 objął tożsame stanowisko w nowo utworzonym Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

Posiada licencję zawodową zarządcy nieruchomości, jest wykładowcą z zakresu zarządzania nieruchomościami, zwłaszcza zasobami mieszkaniowymi spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot, a także wdrażania współczesnych metod zarządzania przychodami i kosztami w gospodarce mieszkaniowej. Prowadzi również działalność jako konsultant ds. opracowywania strategii mieszkalnictwa oraz standardów zawodowych w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Współpracował m.in. przy opracowaniu strategii mieszkalnictwa – „Gorzów 2001+" oraz w 2003 r. dla Miasta Poznania – standardów i zasad w zakresie zarządzania nieruchomościami dla Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych.

Prywatnie interesuje się zastosowaniami informatyki w zarządzaniu oraz muzyką, szczególnie jazzem.

Atuty województwa śląskiego



ZYGMUNT ŁUKASZCZYK, Wojewoda Śląski

Województwo śląskie zaliczane jest do najatrakcyjniejszych miejsc w kraju pod względem lokowania inwestycji oraz prowadzenia biznesu. Rozbudowa Filharmonii Śląskiej i Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice" w Pyrzowicach, rozpoczęcie realizacji budowy Międzynarodowego Centrum Kongresowego, siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia czy dworca kolejowego z Galerią Katowicką, to tylko niektóre z ważniejszych działań inwestycyjnych podjętych w ostatnim czasie w regionie. Każdy z tych procesów budowlanych służy zwiększeniu atrakcyjności inwestycyjnej naszego obszaru, co cieszy szczególnie. W budowaniu prężnego i dynamicznego regionu pomagają nam niezaprzeczalne atuty województwa śląskiego, takie jak: gęsta sieć infrastruktury transportowej, bogate źródła surowców naturalnych oraz ogromny potencjał zasobów ludzkich.

Na rozwój województwa śląskiego szczególnie istotny wpływ ma budownictwo, które pełni rolę służebną wobec gospodarki. Skuteczna gospodarka to efektywne działanie na rynku budowlanym. Dlatego tak ważne jest ich ciągłe udoskonalanie, w szczególności: usprawnianie procesu inwestycyjnego i upraszczanie procedur administracyjnych, a także przejrzystość systemu prawa gospodarczego.

Serdecznie zapraszam Państwa do udziału w „IV Śląskim Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości", pozostając z nadzieją, że debata ta spotka się z żywym zainteresowaniem uczestników oraz pozwoli na konstruktywną ocenę kształtu polskiej gospodarki. Wierzę, że podczas konferencji zostanie wypracowany model współpracy zapewniający efektywne działania na rynku budowlanym.

Druga edycja Europejskiego Kongresu Małych i Średnich Przedsiębiorstw



Prezes Regionalnej Izby Gospodarczej, TADEUSZ DONOCIK podczas ubiegłorocznego Europejskiego Kongresu Małych i Średnich Przedsiębiorstw

Regionalna Izba Gospodarcza w Katowicach, wychodząc naprzeciw nowym wyzwaniom, już po raz drugi organizuje Europejski Kongres Małych i Średnich Przedsiębiorstw. Powodzenie pierwszej edycji zainspirowało jej pomysłodawców do kontynuowania tego biznesowego spotkania z jeszcze większym rozmachem. Doświadczenia z ubiegłego roku uświadomiły uczestnikom Kongresu, jak wiele przeszkód i wyzwań stoi dziś przed przedsiębiorcami z sektora MŚP.

Dobra kondycja tej części polskiej gospodarki jest równoznaczna z rozwojem całego kraju. Ponowne spotkanie się w ramach II EKMŚP to wyraźny i potrzebny gest wsparcia dla małych i średnich przedsiębiorstw, których aktualna sytuacja wymaga rozwiązania kilku zasadniczych problemów. Należą do nich między innymi przeszkody w rozwoju gospodarki, związane z systemem podatkowym, systemem poręczeniowo – pożyczkowym czy transferem pieniędzy. – *Trzeba mieć świadomość tego, że dbając o rozwój małych i średnich przedsiębiorstw w rzeczywistości troszczymy się o postęp całego kraju. Kontynuując ideę spotkania biznesowego małych i średnich przedsiębiorców, wspieramy działania najbardziej elastycznego i licznego sektora polskiego systemu gospodarczego* – podkreśla prezes Regionalnej Izby Gospodarczej, **Tadeusz Donocik.**

Przedsiębiorcy przede wszystkim

Celem strategicznym Kongresu jest pogłębianie współpracy pomiędzy samorządem a światem nauki i biznesu, która ma służyć przede wszystkim rozwojowi gospodarczemu Polski i Europy. – *Kierując się troską o rozwój gospodarczy całego kraju, w ramach Kongresu planujemy poruszyć wiele istotnych tematów. Podobnie jak w roku minionym, dyskusje będą toczyć się na poszczególnych sesjach panelowych, których liczba w tym roku z pewnością przekroczy sześćdziesiąt. Podczas Kongresu głos zabierze ponad dwustu pięćdziesięciu ekspertów z Polski i z zagranicy, a liczba uczestników*

wszystkich paneli szacowana jest na co najmniej sześć tysięcy – opisuje Prezes Tadeusz Donocik.

Eksperci Kongresu poświęcą także wiele uwagi zagadnieniu współpracy, zarówno na poziomie krajowym (tworzenie klastrów usługowych czy produkcyjnych), jak i międzynarodowym, szczególnie w wymiarze polsko-ukraińskim, polsko-rosyjskim, polsko-chińskim oraz polsko-szwajcarskim. Podczas poszczególnych paneli uczestnicy i przedstawiciele polskiego i europejskiego biznesu będą przedstawiać aktualne trendy i kierunki w zarządzaniu, które na co dzień są troską każdego przedsiębiorcy.

W tym roku organizatorzy zaproponowali zagadnienia poświęcone przede wszystkim roli innowacyjności, zarządzania w rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw oraz rosnącej roli internacjonalizacji polskich przedsiębiorstw. Hasłami przewodnimi Kongresu są: Nowoczesne MŚP poprzez dobre zarządzanie, Od lokalności do świata bez granic oraz Świat innowacji tworzy się w MŚP. – *Natomiast głównym celem spotkania będzie przekazanie informacji na temat aktualnych wyzwań dla przedsiębiorców we wszystkich procesach zarządczych w firmie* – uzupełnia Prezes Donocik.

Azji nie zabraknie

W omawianiu problemów MŚP wezmą udział przedstawiciele świata polityki, administracji publicznej oraz środowiska naukowego. Zakres tematyczny Kongresu opiera się w dużej mierze na problemach spotykanych nie tylko przez poszczególne przedsiębiorstwa, lecz również całe sektory gospodarki, takie jak turystyka, budownictwo, a także tych dotyczących terenów wiejskich, gmin turystycznych i uzdrowiskowe, podatków, zamówień publicznych czy partnerstwa publiczno-prywatnego. Obecnie wiele firm, w tym polskich, stanęło w obliczu problemów związanych z globalnym kryzysem. Stąd w programie tegorocznej edycji Kongresu znalazły tematy związane z wyzwaniami branży budowlanej i turystycznej oraz upadłością przedsiębiorstw. Ponieważ funkcjonowanie i rozwijanie gospodarki bez współpracy z zagranicą jest niemożliwe, szczególny nacisk położono na międzynarodowy kontekst organizacji Kongresu. Zaproszenie do udziału w debatach ekspertów zarówno państw europejskich, jak i azjatyckich, stwarza przedsiębiorcom okazję do zapoznania się ze specyfiką rynków państw o silnej pozycji międzynarodowej oraz tych, które dopiero budują gospodarkę rynkową i sektor MŚP. Panele poświęcone relacjom bilateralnym i możliwościom prowadzenia działalności gospodarczej na obszarach objętych projektem Partnerstwa Wschodniego oraz Unii Celnej, dodatkowo poszerzone o Giełdę Informacyjno-Kooperacyjną towarzyszącą Kongresowi, mają szansę stać się cennym źródłem informacji przede wszystkim o charakterze praktycznym, przedstawiającej realne szanse na rozpoczęcie współpracy sektorów MŚP z Polski i krajów naszych wschodnich sąsiadów.

Panele poświęcone współpracy międzynarodowej dodatkowo ubogaci giełda informacyjno-kooperacyjna z udziałem Radców Handlowych Ambasad Polskich w Europie i w państwach sąsiedztwa wschodniego oraz Ambasadorów i Radców Handlowych państw obcych w Polsce. Podczas trwania giełdy będzie można uzyskać szczegółowe informacje o warunkach i możliwościach prowadzenia działalności gospodarczej oraz o potencjale inwestycyjno-gospodarczym w poszczególnych państwach UE oraz państwach sąsiedztwa wschodniego.

Wskazówki dla wszystkich

Istotnym elementem Kongresu będzie, podobnie jak w minionym roku, opracowanie rekomendacji na potrzeby samorządów i instytucji państwowych, zawierających cenne uwagi przy planowaniu inicjatyw i działań w przyszłości.

– *Opracowane wskazówki będą adresowane między innymi do przedstawicieli rządu, parlamentu, samorządu terytorialnego i gospodarczego, środowisk naukowo-badawczych i struktur Unii Europejskiej, takich jak Komisja Europejska czy Parlament Europejski. Realizacja wypracowanych rekomendacji powinna pozytywnie wpłynąć na rozwój MŚP, zwiększyć jego konkurencyjność i wypracować skłonność do sięgania po coraz to nowsze technologie i innowacje we wszystkich obszarach ich działalności* – wyraża nadzieję Tadeusz Donocik.

Tegoroczna inicjatywa Regionalnej Izby Gospodarczej cieszy się stale rosnącym zainteresowaniem. Powiększyło się także grono znamienitych patronów honorowych całego przedsięwzięcia – obok Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Pana **Bronisława Komorowskiego**, patronatu honorowego udzielili także Przewodniczący Komisji Europejskiej, Pan **Jose Manuel Barroso** i Przewodniczący Parlamentu Europejskiego, Pan **Martin Schulz**. Sama formuła Kongresu również uległa zmianie. W programie znalazło się więcej zajęć warsztatowych oraz spotkań z praktykami i doradcami. Statystyki nie kłamią – druga edycja Kongresu z pewnością zyska na skali i znaczeniu całego przedsięwzięcia.

Katowice stolicą przedsiębiorczości

Dla utrzymania dynamicznego rozwoju MŚP konieczne jest podejmowanie stosownych działań, takich jak promowanie współpracy pomiędzy światem nauki i biznesu, integrowanie poszczególnych środowisk gospodarczych, ułatwianie dostępu do kapitału inwestycyjnego, redukowanie ograniczeń natury administracyjnej, realna współpraca z samorządem terytorialnym, a także niwelowanie wszelkich innych barier, które uniemożliwiają polskiej przedsiębiorczości dalszy rozwój. – *Kongres MŚP to kluczowy element długofalowego przedsięwzięcia, jakim jest wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Już wkrótce Katowice przerodzą się w stolicę małej i średniej przedsiębiorczości, zajmując szczególne miejsce na gospodarczej mapie Europy. Cała inicjatywa będzie świetną okazją do podjęcia debaty nad obecnym stanem MŚP w Polsce, przy szczególnym zwróceniu uwagi na wytyczanie kierunków ich rozwoju oraz określanie szans, które stoją przed polską przedsiębiorczością* – podsumowuje prezes Donocik.

Ideą II Europejskiego Kongresu Małych i Średnich Przedsiębiorstw jest wymiana doświadczeń, integracja i podejmowanie współpracy nie tylko w skali regionu, ale także kraju i otoczenia międzynarodowego przez przedstawicieli sektora MŚP, świata nauki i administracji oraz innych podmiotów biznesowych. Jeżeli po raz kolejny uda się ją wprowadzić w życie, kluczowy sektor polskiej gospodarki w zaledwie kilka dni stanie się bogatszy o wiele cennych doświadczeń, a korzyści z przeprowadzonych dyskusji i nawiązanych znajomości mogą przyczynić się do zwalczania negatywnych trendów w krajowej i światowej gospodarce.

ORGANIZATORZY KONFERENCJI

Śląska Izba Budownictwa
w Katowicach
Prezydent Izby – **Tadeusz Wnuk**

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
w Katowicach
Przewodniczący Rady – **Franciszek Buszka**

Regionalna Izba Gospodarcza
w Katowicach
Prezes Izby – **Tadeusz Donocik**

WSPÓŁORGANIZATORZY KONFERENCJI

Polska Izba
Inżynierów Budownictwa
Prezes
Andrzej Roch Dobrucki

Polski Związek Inżynierów
i Techników Budownictwa
Przewodniczący
Ryszard Trykosko

Izba Projektowania
Budowlanego
w Warszawie
Prezes
Ksawery Krassowski

Politechnika Śląska
Rektor
prof. dr hab. inż. Andrzej Karbownik

Politechnika Częstochowska
Rektor
prof. dr hab. Maria Nowicka-Skowron

PARTNERZY MERYTORYCZNI

Wielkopolska Izba Budownictwa
w Poznaniu
Prezydent Izby
Marek Szczęsny
Prezes Zarządu Izby
Zenon Kierczyński

Galicyjska Izba Budownictwa
w Krakowie
Prezydent Izby
Piotr Hrabia

RADA PROGRAMOWA KONFERENCJI

prof. zw. dr hab. h.c. **Andrzej S. Barczak**
Rektor Śląskiej Wyższej Szkoły Zarządzania
im. Gen. J. Ziętka w Katowicach,
Prezes Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego w Katowicach,
Członek Prezydium PAN

prof. dr hab. **Andrzej Borowicz**
Katedra Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego

prof. zw. dr hab. **Genowefa Grabowska**
Kierownik Katedry Prawa Międzynarodowego,
Publicznego i Prawa Europejskiego Uniwersytetu Śląskiego

prof. zw. dr hab. **Jan Grabowski**
Kierownik Katedry Prawa Gospodarczego Uniwersytetu Śląskiego

prof. zw. dr hab. **Stanisława Kalus**
Katedra Prawa Cywilnego i Prawa Prywatnego Międzynarodowego
Uniwersytetu Śląskiego

prof. zw. dr hab. **Florian Kuźnik**
Kierownik Katedry Badań Strategicznych i Regionalnych
Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach

prof. dr hab. inż. **Jarosław Rajczyk**
Prodziekan Wydziału Budownictwa
Politechniki Częstochowskiej

prof. zw. dr hab. inż. **Jan Ślusarek**
Dziekan Wydziału Budownictwa Politechniki Śląskiej
w Gliwicach

PARTNERZY INSTYTUCJONALNI I BIZNESOWI

ATLAS

Mostostal WARSZAWA

PGNiG

getinbank bank dla przedsiębiorcy

Wolters Kluwer

b2b24 platforma zaopatrzeniowa b2b24.pl

SORDREW

fena

EUROVIA VINCI

Bank Polski

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa 1908 chsm

ksm Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

DTS SA

warbud WARTO BUDOWAĆ

ARL Agencja Rozwoju Lokalnego S.A.

CeDR

PROMAG

Śląskie Stowarzyszenie Dekarzy www.ssd.pl

archas design

RAMOWY PROGRAM KONFERENCJI

26 WRZEŚNIA 2012 R. SALA SEJMU ŚLĄSKIEGO URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO W KATOWICACH

9.30 – 10.00	**Rejestracja uczestników konferencji.** Hol sali Sejmu Śląskiego Urzędu Marszałkowskiego w Katowicach.
10.00 – 10.10	**Otwarcie spotkania oraz powitanie Gości Honorowych i Uczestników.** *Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa –* ***Tadeusz Wnuk.*** *Przewodniczący Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa –* ***Franciszek Buszka.***
10.10 – 11.00	**Obchody Śląskiego Dnia Budowlanych 2012** pod Patronatem Honorowym – *Wojewody Śląskiego i Marszałka Województwa Śląskiego.*
11.15 – 12.30	SESJA I KONFERENCJI: ***Założenia projektu ustawy – Prawo Budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Pierwszy etap reformy procesu inwestycyjno-budowlanego.*** Prowadzący sesję: **Andrzej Roch Dobrucki** – *Prezes Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.* Wystąpienie wprowadzające: **Janusz Żbik** – *Wiceminister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.* Uczestnicy sesji (w kolejności alfabetycznej): **prof. Andrzej Barczak** – *Rektor Śląskiej Wyższej Szkoły Zarządzania im. Gen. J. Ziętka w Katowicach,* **dr Maciej Borsa** – *Prezes Oddziału Katowickiego Towarzystwa Urbanistów Polskich,* **prof. Eugeniusz Hotała** – *Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,* **prof. Florian Kuźnik** – *Kierownik Katedry Badań Strategicznych i Regionalnych Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach,* **prof. Zygmunt Meyer** – *Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,* **Wiktor Piwkowski** – *Sekretarz Generalny PZIiTB,* **prof. Adam Podhorecki** – *Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,* **Jan Spychała** – *Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego,* **Igor Śmietański** – *Dyrektor Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego,* **Tadeusz Wnuk** – *Prezydent Śląskiej Izby, Przewodniczący Forum Budownictwa Śląskiego.*
12.30 – 13.00	Przerwa kawowa
13.00 – 14.15	SESJA II KONFERENCJI: ***Regulacje dotyczące robót budowlanych w przepisach o zamówieniach publicznych.*** Prowadzący sesję: **prof. Andrzej Borowicz** – *Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Łódzki.* Wystąpienia wprowadzające: **Jacek Sadowy** – *Prezes Urzędu Zamówień Publicznych,* **Małgorzata Handzlik** – *Poseł do Parlamentu Europejskiego.* Uczestnicy sesji (w kolejności alfabetycznej): **dr Jacek Kaczmarczyk** – *LEX-FIN ekspert PZP Lex-Fin Kraków,* **Agnieszka Michniewska** – *Eurovia Polska S.A.* **Anna Piechota-Szczepańska** – *Dyrektor Dan-Pol Sp. j. Tychy,* **Agnieszka Piwowarczyk** – *Kierownik Działu Zamówień Publicznych Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach.,* **Grażyna Szeliga** – *Dyrektor KPBP BUDUS S.A. w Katowicach,* **Piotr Świątecki** – *Dyrektor Biura Spraw Senatorskich Kancelarii Senatu. Ekspert PZP.*
14.15 – 15.00	Lunch

ŚLĄSKI DZIEŃ BUDOWLANYCH – 2012

IV ŚLĄSKIE FORUM INWESTYCJI, BUDOWNICTWA, NIERUCHOMOŚCI

ZASZCZYTNE WYRÓŻNIENIA – ODZNACZENIA, NAGRODY I TYTUŁY

„ZŁOTY KRZYŻ ZASŁUGI”

Krzysztof Kolonko – członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
Grzegorz Gowarzewski – członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

„MEDAL ZA DŁUGOLETNIĄ SŁUŻBĘ” Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

Złoty:
Ireneusz Maszczyk – długoletni Prezes Zarządu Drogowej Trasy Średnicowej S.A., członek Rady Śląskiej Izby Budownictwa
Waldemar Wojtasik – Pełnomocnik Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Roman Fiszer – Dyrektor Polityki Zatrudnienia i Płac Katowickiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego „BUDUS” sp. z o.o.
Stanisława Franusiak – członek Rady ŚlOIIB
Józef Kluska – wiceprzewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Srebrny:
Marek Wac – Dyrektor Zespołu Szkół nr 5 w Tychach „Budowlanki”

ŚLĄSKI DZIEŃ BUDOWLANYCH – 2012

Odznaka Honorowa
Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej
„ZA ZASŁUGI DLA BUDOWNICTWA”

Barbara Wojtynek – Pełnomocnik Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Krzysztof Kiecok – Kierownik Projektu
Katowickiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego „BUDUS” S.A.
Aleksander Gamracy – Kierownik Zespołu Drogowej Trasy Średnicowej S.A.
Włodzimierz Pietrzak – Kierownik Administracji XXX-lecie Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW”
Wodzisław Śl.
Adam Nycz – Kierownik Grupy – „MOLBUD” Sp. z o.o. w Goczałkowicach
Elżbieta Nowicka-Słowik – członek Rady ŚIOIIB,
przewodnicząca Komisji Doskonalenia Zawodowego
Rudolf Mokrosz – członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa
Dorota Przybyła – wiceprzewodnicząca Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa
Kazimierz Sowa – członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa
Maria Świerczyńska – członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa

Odznaka Honorowa
„ZA ZASŁUGI DLA WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO”

ZBIOROWA:
Instytut Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach
Fabryka Elementów Napędowych „FENA” Sp. z o.o. w Katowicach
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świętochłowicach

LAUREACI KONKURSU ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA
„ŚLĄSKIE BUDOWANIE”

NAGRODA I TYTUŁ:
„AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ”
Piotr Uszok – Prezydent Miasta Katowice
Jarosław Żelazowski – Prezes Zarządu Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego „Śląsk”

LAUREAT NAGRODY „PRZYJACIEL ŚLĄSKIEGO BUDOWNICTWA”

Ivan Vrdoljak – Minister Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego Republiki Chorwacji

AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ





PIOTR USZOK
PREZYDENT MIASTA KATOWICE

Kapituła Nagród i Wyróżnień Śląskiej Izby Budownictwa nadała Panu Piotrowi Uszokowi Nagrodę i Tytuł:
„AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ"

*P*an Piotr Uszok jest wybitnym politykiem i działaczem samorządowym. Tą i poprzednie kadencje Prezydenta Uszoka charakteryzuje cecha, o którą coraz trudniej w polskiej polityce – mianowicie branie odpowiedzialności za trudne, często niepopularne decyzje.

Drugą cenną rzeczą cechującą prezydenturę Piotra Uszoka jest gotowość do współpracy i podejmowania wspólnych inicjatyw na rzecz miasta a przede wszystkim jego mieszkańców. Zjednywanie sobie sprzymierzeńców, umiejętność zawierania kompromisów i ciągła, konstruktywna współpraca nie tylko z radnymi koalicji, ale także z radnymi opozycji. Piotr Uszok. to człowiek oddany bez reszty sprawom swojego miasta, zaangażowany w swoją pracę, profesjonalista z wielkim sercem, które przepełnia miłość do Katowic i Śląska. Ambasador śląskich wartości, prawdziwy Ślązak i jeden z liderów samorządów lokalnych.

Powszechnie wiadomo, że jeśli Piotr Uszok podejmuje wyzwanie, to będzie konsekwentnie, z właściwym sobie uporem i determinacją dążył do jego realizacji. Ma pełną świadomość, że tylko śmiałe inwestycje pozwolą Katowicom dogonić czołówkę polskich miast.

Wśród wielu wyzwań – projekt przebudowy śródmieścia jest tym największym i najtrudniejszym. W styczniu 2012 roku wbito przysłowiową łopatę w plac budowy i rozpoczęła się realizacja tego wyjątkowego przedsięwzięcia

Kolejnym ważnym przedsięwzięciem, jakiego inicjatorem jest Piotr Uszok, to utworzenie Strefy Kultury. Zdaniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Pana Bogdana Zdrojewskiego Katowice to jeden z największych placów budowy obiektów kultury w Europie. Trudno nie zgodzić się z tą tezą spoglądając na tereny po danej kopalni Katowice. W miejscu gdzie jeszcze kilkanaście lat temu pracowało ok. 2000 górników, dziś powstają nowa siedziba Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach, Międzynarodowe Centrum Kongresowe oraz nowy obiekt Muzeum Śląskiego.

Na tym wizje prezydenta Uszoka jednak się nie kończą. Już teraz snuje plany o wzbogacenie strefy kultury o Wielki Teatr Opery i Baletu.

Strefa kultury doskonale pokazuje niestandardowy sposób zarządzania miastem przez Piotra Uszoka. Fakt, że nowoczesne obiekty kulturalne powstają na terenach pokopalnianych w symboliczny sposób przedstawiają zmiany, jakie zaszły w całych Katowicach. Jak z miasta węgla i stali górnośląska stolica stała się nowoczesną metropolią w rozwiniętym sektorem usług, prężnym ośrodkiem kultury, sportu i szkolnictwa wyższego. W tym miejscu nie sposób nie powiedzieć o innych licznych inwestycjach realizowanych na terenie Katowic podczas prezydentury Piotra Uszoka. Jest on inicjatorem i osobą, która intensywnie wspiera wiele inwestycji, dzięki którym mamy tak wspaniałe obiekty jak nowa sala koncertowa Akademii Muzycznej, Biblioteka Akademicka Uniwersytetu Śląskiego i Uniwersytetu Ekonomicznego czy powstający obiekt Centrum Nowoczesnych Technologii Informatycznych. O wielkiej przychylności dla branży budowlanej niech świadczy fakt licznych, prywatnych inwestycji realizowanych na trenie miasta zarówno obiektów mieszkaniowych jak i usługowo-rozrywkowych.

* * *

Pan Piotr Uszok jest absolwentem Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. Po studiach wraca na Śląsk i podejmuje pracę w Kopalni Węgla Kamiennego „Murcki". W roku 1990, wraz z odrodzenie polskiego samorządu lokalnego pierwszy myśli o wzięciu udziału w wyborach samorządowych. Jest to punkt zwrotny w jego karierze. Piotr Uszok niezależny kandydat na radnego Miasta Katowice otrzymuje bardzo dużą ilość głosów poparcia i tym samym rozpoczyna pracę w samorządzie. Duże poparcie społeczne dla Piotra Uszoka stanie się w przyszłości jego znakiem rozpoznawczym. W każdych kolejnych wyborach poparcie dla niego będzie systematycznie rosło. Po kolejnym sukcesie wyborczym w 1994 roku – powołano Piotra Uszoka w skład Zarządu Miasta. Jako wiceprezydent miasta Katowice zajmuje się najtrudniejszymi wyzwaniami, przed jakimi stało miasto w tamtym czasie, czyli uporządkowanie gospodarki odpadami oraz wskrzeszenie zaniedbywanego przez lata budownictwa mieszkaniowego. W kolejnych wyborach samorządowych Piotr Uszok ponownie zostaje wybrany radnym i raz jeszcze cieszy się największym poparciem mieszkańców spośród wszystkich kandydatów. 3 listopada 1998 roku rada miasta wybiera w formule wyborów pośrednich Piotra Uszoka na Prezydenta Miasta Katowice.

W 2002 roku kiedy to po raz pierwszy Polacy samodzielnie w wyborach bezpośrednich wybierają prezydentów miast – Piotr Uszok odnosi bezapelacyjne zwycięstwo i jako jeden z nielicznych w Polsce zostaje wybrany na prezydenta miasta już w pierwszej turze wyborów. Ten sukces Piotr Uszok powtórzy w dwóch następnych wyborach uzyskując swój mandat jako niezależny kandydat

W latach 1999 – 2002, oprócz funkcji Prezydenta Katowic jest prezesem Związku Miast Polskich, a do 2011 roku pełny funkcję współprzewodniczącego Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Jest także sekretarzem polskiej delegacji stałej do Kongresu Władz Lokalnych i Regionalnych Rady Europy w Strasburgu. W latach 2002-2007 pełnił funkcję prezesa Zarządu Unii Metropolii Polskich.



AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ



JAROSŁAW ŻELAZOWSKI
PREZES ZARZĄDU
PRZEDSIĘBIORSTWA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO
I USŁUG TECHNICZNYCH „ŚLĄSK" SP. Z O.O.
W KATOWICACH

Kapituła Nagród i Wyróżnień Śląskiej Izby Budownictwa nadała Panu Jarosławowi Żelazowskiemu Nagrodę i Tytuł:
„AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ"

*P*an Jarosław Żelazowski należy do elitarnej grupy najwybitniejszych postaci śląskiego budownictwa. Pod jego kierownictwem, funkcjonujące od ponad dwudziestu lat Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego i Usług Technicznych „Śląsk" w Katowicach osiągnęło zasłużenie wysoką pozycję na rynku śląskich przedsiębiorstw budowlanych.

To dzięki talentowi organizacyjnemu, wiedzy fachowej, zaangażowaniu oraz prawdziwemu instynktowi ekonomicznemu Prezesa Żelazowskiego, PBOiUT „Śląsk" pozostawiło imponujące, trwałe ślady w pejzażu architektonicznym województwa śląskiego. Przedsiębiorstwo kierowane przez Pana Żelazowskiego zajmuje się bowiem realizacją wszelkiego typu robót budowlano-montażowych o wszechstronnym, skomplikowanym profilu technologicznym, prowadzonych często w bardzo trudnych warunkach. Obiekty zbudowane lub zmodernizowane przez PBOiUT „Śląsk" są powszechnie znane i wysoko oceniane zarówno przez fachowców, jak również przez osoby dalekie od budownictwa.

Na długiej firmowej liście realizacji znajdują się między innymi tak znane obiekty kulturalne jak: Biblioteka Śląska w Katowicach, Biblioteka Miejska w Jaworznie, Teatr Rozrywki w Chorzowie, Biblioteka Miejska w Dąbrowie Górniczej, Opera Śląska w Bytomiu, Kino Muza w Sosnowcu.

Ze sfery bazy sportowej należy wymienić: Basen Kryty w Gliwicach, Halę Widowiskowo-Sportową w Cieszynie, Halę MOSiR w Katowicach, Boisko Słowian w Katowicach, Stadion w Marklowicach.

PBOiUT potrafiło bardzo umiejętnie rewaloryzować stare obiekty, tak aby przy zachowaniu walorów zabytkowych, tknąć w nie nowoczesność. Mowa jest tutaj o budowlach w których znajdują się: PZU Życie w Katowicach, Pałac Ślubów w Katowicach, Zamek Piastowski w Raciborzu, Akademia Muzyczna w Katowicach.

Uwagę przechodniów i uznanie mieszkańców wzbudzają osiedla: Osiedle Przystań w Katowicach, Osiedle Zgrzebnioka w Katowicach, Osiedle ul. Narutowicza w Katowicach.

Przedsiębiorstwo kierowane przez Prezesa Jarosława Żelazowskiego zapisało się także bardzo dobrze w sferze inwestycji oświatowych, realizując: Wydział Teologii UŚ w Katowicach, PWSZ w Oświęcimiu, Wyższą Szkołę Techniczną w Katowicach.

Bardzo znane są i chwalone zrealizowane przez PBOiUT obiekty o charakterze biurowym usługowym, takie jak: KAMSOFT w Katowicach, ERGO HESTIA w Gliwicach, Sąd Rejonowy w Chorzowie, Urząd Miejski w Jastrzębiu Zdroju, Bank PKOBP w Katowicach, Bank Śląski w Katowicach, Bank PKOBP w Sosnowcu, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju.

Współczesny rynek budowlany staje się polem bezwzględnej walki konkurencyjnej. Wymaga to świadczenia usług o najwyższej jakości, rzetelności i terminowości wykonania, ale przede wszystkim konkurencyjnych cen i dobrej kondycji finansowej. Niezbędne staje się ciągłe doskonalenie i dalsza pielęgnacja już przyjętych rozwiązań organizacyjnych. W tym celu Przedsiębiorstwo pod kierunkiem Prezesa Jarosława Żelazowskiego opracowało na własne potrzeby i wdrożyło System Zapewnienia Jakości oparty na wymogach określonych w normach DIN EN ISO serii 9000. Począwszy od roku 2000, kiedy PBO „Śląsk" uzyskało pierwszy Certyfikat, stale utrzymywane, doskonalone i aktualizowane są wymogi określane przez kolejne wydania norm. Aktualnie „Śląsk" posiada Certyfikat Systemu Zapewnienia Jakości wg normy ISO 9001:2008 oraz Certyfikat Systemu Zarządzania Jakością wg normy AQAP 2120:2009.

* * *

Jarosław Żelazowski urodził się 3 marca 1957 r. w Sokołowie Podlaskim. Jest absolwentem Politechniki Warszawskiej, Budownictwo (Konstrukcje Budowlane).

PBO „Śląsk" zostało założone w 1986 roku przez zespół doświadczonych, polskich inżynierów budownictwa. Obecnie zatrudnia ponad 200 pracowników, w tym doświadczoną kadrę techniczno-inżynierską, posiadającą wszelkie niezbędne uprawnienia techniczno-budowlane. Na polskim rynku działa już ponad dwie dekady. W tym czasie udało się wypracować nie tylko dobrą pozycję na rynku śląskich przedsiębiorstw budowlanych, ale także wykreować wizerunek, który zapewnia spółce „Śląsk" status godnego zaufania partnera zachowującego wszelkie wymagane standardy wykonawcze i handlowe. Wyrazem tego są liczne nagrody i wyróżnienia przyznane firmie przez różne organizacje i gremia. Ważnym momentem w działalności firmy była decyzja o związaniu kapitałowym ze strategicznym partnerem. W wyniku transformacji na rynku kapitałowym aktualnie PBOiUT „Śląsk" znajduje się w strukturze holdingu STRABAG.

SESJA I: ZAŁOŻENIA PROJEKTU USTAWY – PRAWO BUDOWLANE ORAZ O ZMIANIE NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW. PIERWSZY ETAP REFORMY PROCESU INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO

Rekomendacje konferencji

„III Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości"

postulowanych zmian prawnych i instytucjonalnych w prowadzeniu przez przedsiębiorstwa działalności inwestycyjnej i budowlanej

PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE. Przystąpić do stworzenia ***„SYSTEMU – PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO"***, poprzez zreformowanie – prawa – instytucji – procedur działania uczestników procesu inwestycyjnego.

W „Systemie" tym przyjąć nadrzędną zasadę, że: „Państwo i jego władza wykonawcza powinno być regulatorem racjonalnego zagospodarowania kraju, a zasady wolnego rynku nie mogą tej powinności władzy zastąpić".

Dla spełnienia tej zasady, przywrócić systemowo obligatoryjność planowania przestrzennego, hierarchię planów i monopolu planistycznego władz publicznych.

Odtworzyć państwowy potencjał planowania przestrzennego, poprzez wyłączenie go spod rygorów ustawy „Prawo Zamówień Publicznych" i reaktywowania budżetowych jednostek urbanistycznych.

Przestrzeganie zasady, że wprowadzanie zmian przeznaczenia i użytkowania terenu powinno następować tylko na podstawie planów miejscowych.

PRAWO BUDOWLANE. Podjąć od podstaw opracowanie nowego ***„Prawa Budowlanego"*** lub ***„Kodeksu Budowlanego"*** obejmującego cały proces budowlany od planowania i projektowania poprzez wykonawstwo do eksploatacji włącznie.

Zapewnić w przyszłym „Prawie Budowlanym" istotne uproszczenie procedur administracyjnych, między innymi poprzez:

– jednoznaczne określenie praw i obowiązków uczestników procesu budowlanego oraz uprawnień i obowiązków organów administracji publicznej,

– rezygnację w możliwie największym zakresie z rozstrzygnięć jako decyzji administracyjnych na rzecz form uproszczonych, na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych,

– wytypowanie obiektów i robót budowlanych – niewymagających ingerencji administracyjno-prawnej np. poprzez zastosowanie procedur zgłoszeniowych,

– podniesienie sprawności działania organów nadzoru budowlanego,

– wdrożenie zasady sprawowania nadzoru autorskiego wyłącznie przez autora projektu.

OCHRONA ŚRODOWISKA. Skodyfikować dotychczasowo obowiązujące przepisy dla ograniczenia obecnie swobodnej ich interpretacji.

Wprowadzić uproszczone procedury i przepisy dla obiektów o standardowych zagrożeniach.

PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH. Uzyskać od Komisji Europejskiej odpowiedź na wystąpienie Rządu RP z wnioskiem o zdefiniowanie pojęcia ***„rażąco niskiej ceny"***, której brak jest podstawowym problemem Inwestorów w przetargach na roboty budowlane.

Rozszerzyć możliwości Zamawiających stosowania selekcji i wyborów wiarygodnych Wykonawców robót budowlanych, poprzez dokonanie zmiany w przepisach dotyczących przetargu ograniczonego. Rozdzielenie warunków udziału w postępowaniu i kryteriów według których Zamawiający będzie tworzył ranking wykonawców. Projekt tej regulacji ujęty jest w zatwierdzonych przez Rząd „Założeniach do nowelizacji ustawy Prawo Zamówień Publicznych".

Zapewnić w planowanej nowelizacji Prawa Zamówień Publicznych następujące wnioski organizacji wykonawczych budownictwa:

– odejścia od ograniczenia w prawie do składania odwołań w postępowaniach poniżej tzw. progów unijnych;

– wprowadzenia obowiązku podawania do wiadomości publicznej przez instytucje zamawiające kosztu całkowitego zamówienia publicznego po zakończeniu realizacji, wraz z pełną informacją o udzielonych zamówieniach dodatkowych;

– doprecyzowania art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy, w zakresie dopuszczalnych omyłek w ofercie, które mogą być uznane za nieistotną zmianę oferty w stosunku do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Tworzyć warunki zapewniające wzrost profesjonalizmu i etyki uczestników rynku zamówień publicznych poprzez szeroki dialog między Zamawiającymi i Wykonawcami oparty na wzajemnej współpracy i partnerstwie.

Założenia do ustawy – Prawo budowlane,

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (i niektórych innych ustaw)

Projekt z 19 kwietnia 2012 r.

WPROWADZENIE

Proces budowlany w Polsce jest regulowany przede wszystkim przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy – Prawo budowlane. Zasadą jest, że budowę obiektu budowlanego można rozpocząć po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Co do zasady – decyzja ta wydawana jest na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Od zasady tej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje wyjątek – w razie braku planu miejscowego pozwolenie na budowę może być wydane na podstawie ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanej przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Zważywszy na fakt, że rocznie jest wydawanych ok. 160 tys. decyzji o warunkach zabudowy i ok. 230 tys. decyzji o pozwoleniu na budowę, to wątpliwym staje się nazywanie tej procedury wyjątkiem od zasady lokalizowania inwestycji na podstawie planu miejscowego. Inwestor bardzo często nie ma do czynienia z „przewidywalną przestrzenią" – dopiero indywidualna decyzja administracyjna określa jak może być zagospodarowany dany teren, a zatem decyzja o warunkach zabudowy określa co i gdzie może być zbudowane. W takim modelu prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej, dbanie o ład przestrzenny i przeciwdziałanie zjawisku „nadmiernego rozlewaniai rozpraszania" zabudowy jest co najmniej mocno utrudnione. Ocena taka jest wyrażona również w Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030.

Wymaga też podkreślenia, że wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest często poprzedzone szeregiem innych aktów administracyjnych – różnorakich zgód, uzgodnień i stanowisk uzyskiwanych najczęściej w procesie projektowania budowlanego. W wielu przypadkach kompetencja organów administracji do wydawania aktów administracyjnych ma charakter blankietowy, zakres zgody czy uzgodnienia jest poddany daleko idącemu uznaniu administracyjnemu. Funkcjonująca obecnie w Prawie budowlanym zasada, że wszelkie roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, a wyjątki są enumeratywnie wymienione w ustawie, oznacza potrzebę prowadzenia postępowania administracyjnego nawet w przypadku mało istotnych, nie oddziaływujących na otocznie robót budowlanych czy obiektów budowlanych. Każde naruszenie prawa w trakcie budowy wymaga też reakcji organu nadzoru budowlanego w drodze aktu administracyjnego. Tak skonstruowany model rodzi uzasadnione poczucie przeregulowania procesu budowlanego i nadmiernego ograniczenia właściciela nieruchomości w korzystaniu z przynależnych mu praw.

Należy też podkreślić, że obecnie obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane była nowelizowana kilkadziesiąt razy, wskutek czego sprawia poważne problemy interpretacyjne tak dla inwestorów, jak i organów administracji publicznej.

Z uwagi na powyższe uznano za konieczne przygotowanie nowej ustawy – Prawo budowlane, która likwidując mankamenty obecnych przepisów podtrzyma jednocześnie dobre sprawdzone w praktyce regulacje. Odpowiednie zmiany będą wprowadzone również do innych ustaw, a zwłaszcza ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe regulacje ustawowe oparte będą na następujących podstawowych założeniach:

1) usprawnienie procesu inwestycyjnego, w tym uproszczenie procedur, i ograniczenie rozstrzygnięć administracyjnych;

2) podniesienie poziomu poszanowania ładu przestrzennego, a w szczególności zapobieganie rozpraszaniu zabudowy w tym wzmocnienie roli studium;

3) wyważenie w szeroko pojętym procesie budowlanym interesu publicznego i prywatnego;

4) stworzenie mechanizmów zachęcających do inwestowania na terenach już do tego przygotowanych, tj. obszarach urbanizacji wyposażonych w infrastrukturę techniczną: drogi, podstawowe uzbrojenie terenu;

5) wprowadzenie mechanizmów ograniczających możliwość zabudowy na terenach potencjalnie niebezpiecznych (zalewowych, osuwiskowych);

6) integracja przepisów sytuowanych dotychczas w różnych aktach, a regulujących proces inwestycyjny;

7) podniesienie poziomu bezpieczeństwa inwestowania i użytkowania obiektów budowlanych.

Proponuje się:

1) podtrzymanie zasady, że budować można na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ale też umożliwienie budowy na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem zgodności z Miejscowymi Przepisami Urbanistycznymi (MPU) i z określonymi w ustawie zasadami (Krajowymi Przepisami Urbanistycznymi);

2) wprowadzenie nowej kategorii aktu prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego – tj. Miejscowych Przepisów Urbanistycznych, o uproszczonej procedurze sporządzania, umożliwiających w uporządkowany sposób uzupełniania istniejącej zabudowy;

3) zniesienie decyzji o warunkach zabudowy;

4) wprowadzenie zasady, że budowę można rozpocząć na podstawie skutecznego zgłoszenia z dołączonym projektem budowlanym – ustawa zawierać będzie enumeratywną listę wyjątków, tzn. jakie obiekty wymagać będą decyzji o pozwoleniu na budowę, jakie zgłoszenia bez konieczności przedkładania projektu budowlanego a jakie zwolnione zostaną całkowicie z reglamentacji administracyjnoprawnej;

5) wprowadzenie zasady, że roboty budowlane inne niż budowa nie wymagają pozwolenia ani zgłoszenia, chyba że ustawa stanowi inaczej (lista zamknięta);

6) ograniczenie do niezbędnego minimum liczby wymaganych pozwoleń, zgód i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie budowy;

7) zapewnienie sprawdzania projektu budowlanego oraz odbioru poszczególnych etapów budowy (w przypadku większych obiektów budowlanych) przez „stronę trzecią", niezależną od projektanta i inspektora nadzory technicznego;

8) wprowadzenie zasady, że nie każde naruszenie prawa skutkuje wydawaniem aktu administracyjnego przez nadzór budowlany – w przypadku braku zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi bądź mienia pierwsze działanie nadzoru budowlanego miałoby postać wezwania do usunięcia stanu niezgodnego z prawem (w drodze wpisu do dziennika budowy);

9) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego będzie poprzedzone zawiadomieniem o zakończeniu budowy a decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wymagana będzie wyłącznie w przypadku zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót bądź w procedurach legalizacyjnych;

10) legalizację samowoli budowlanej na dotychczasowych zasadach, przy czym wysokość opłaty legalizacyjnej ustalana będzie jako procent od wartości wzniesionego nielegalnie obiektu;

11) wprowadzenie zmian w organizacji nadzoru budowlanego, umożliwiające zatrudnienie w organach stopnia podstawowego osób posiadających uprawnienia budowlane we wszystkich specjalnościach, a polegające na wprowadzeniu na szczeblu podstawowym ok. 100 inspektoratów okręgowych w miejsce dotychczasowych inspektoratów powiatowych;

12) zniesienie możliwości uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie sytuowania budynków;

13) podtrzymanie sprawdzonych w praktyce rozwiązań obecnie obowiązujących ustaw; ałość

14) w związku z wprowadzeniem rozwiązań systemowych dotyczących lokalizacji ponadlokalnych inwestycji liniowych oraz inwestycji koniecznych (szczególnie istotnych z punktu widzenia interesów państwa), proponuje się przyznanie inwestorowi swobody wyboru procedury przy realizacji inwestycji objętych „specustawami". Inwestor będzie decydować, czy chce prowadzić inwestycję na zasadach określonych w ustawie – Prawo budowlane, czy w „specustawach".

Całość Założeń znajduje się na stronie:
http://www.piib.org.pl/pliki/pdf/aktualnosci/PROJEKT_zalozen_KB_200412.pdf

Stanowisko członków Grupy B-8

w sprawie projektu MTBiGM „Założeń do ustawy Prawo budowlane, o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (i niektórych innych ustaw)"



ANDRZEJ ROCH DOBRUCKI,
Prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,
Przewodniczący Grupy B-8

Odpowiadając na zaproszenie do publicznej dyskusji nad prezentowanym przez MTBiGM projektem założeń do ustawy Prawo Budowlane i zmiany ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym jak też Kodeksu Budowlanego, przedstawionym w ramach ogólnopolskich konsultacji w wybranych ośrodkach a od 12 czerwca upublicznionych w ramach ogólnopolskich konsultacji społecznych, członkowie Grupy B8, skupiającej samorządy, stowarzyszenia i organizacje zawodowo związane z procesami planowania, projektowania i realizacji inwestycji pragną przedstawić swoje wspólne stanowisko w odniesieniu do przedstawionego projektu.

Toczący się od kilkunastu miesięcy, a z przerwami i w różnym natężeniu od kilku lat, proces nowelizacji ustawy Prawo Budowlane i ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym to jedna z najważniejszych inicjatyw legislacyjnych. W dużym stopniu przesądzi ona o przyszłości sfery gospodarczej i społecznej związanej z polityką przestrzenną i procesem inwestycyjnym. Ze względu na szczególną wagę tego procesu zarówno na Ustawodawcy jak i wszystkich innych jego uczestnikach, ciąży ogromna odpowiedzialność. Nie stać bowiem naszego kraju na inicjatywy chybione co do istotnych rozwiązań w tym zakresie.

W tej sytuacji z zainteresowaniem, nadzieją ale i szczególną uwagą wszyscy uczestnicy Grupy B8 przyjęli inicjatywę rządu RP, zmierzającą do kompleksowej modernizacji prawa planistycznego i inwestycyjnego. W rezultacie kwietniowo-majowej prezentacji z uznaniem przyjęliśmy zakres opracowania ministerialnego i jego ogólną intencję.

Przedstawiony na konferencjach konsultacyjnych a obecnie przekazany do konsultacji społecznych przez MTBiGM materiał został przeanalizowany przez wszystkich uczestników Grupy B8 z osobna. Wnioski z tych analiz okazały się zbieżne, zarówno w kwestiach zasadniczych jak poszczególnych rozwiązaniach szczegółowych w takim stopniu, że uznaliśmy za konieczne zajęcie wspólnego stanowiska. Jest ono zatem stanowiskiem szeroko reprezentującym uczestników procesu inwestycyjnego, na wszystkich jego szczeblach i we wszystkich jego fazach.

Podzielamy pogląd o potrzebie kompleksowej przebudowy systemu prawa planistycznego i inwestycyjnego w Polsce czy to przez budowę Kodeksu Budowlanego czy też kompleksową nowelizację Prawa Budowlanego, ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym i innych aktów prawa z nimi związanych. Podzielamy również pogląd, że pomimo lub też równolegle z pracą nad Kodeksem Budowlanym, możliwa i celowa jest częściowa nowelizacja obecnego prawa, pod zasadniczym wszakże warunkiem: bez względu na zakres takiej nowelizacji musi być ona oparta o kompleksową diagnozę obecnego stanu i docelową koncepcję Kodeksu, zbudowaną na rzetelnym rozpoznaniu procesu planistycznego i inwestycyjnego.

Odnosząc się do przedstawionego projektu założeń nowelizacji ustawy Prawo Budowlane i ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym jak też Kodeksu Budowlanego należy stwierdzić, że powstał bez należytej diagnozy stanu obecnego jak również bez wystarczającego rozpoznania i uwzględnienia wymogów procesu planistycznego i inwestycyjnego. W rezultacie stanowi luźny zbiór, często ciekawych samych w sobie ale niespójnych pomysłów, w wielu wypadkach oderwanych od specyfiki procesu inwestycyjnego. Nie uwzględnia fundamentalnych dla całego systemu, powiązań funkcjonalnych poszczególnych instytucji i instrumentów planistycznych, projektowych i realizacyjnych oraz wynikających z tego ról i wzajemnych relacji pomiędzy uczestnikami procesu inwesty-

cyjnego. W efekcie całość jest sprzeczna wewnętrznie a w wielu wypadkach sprzeczna z celem, któremu miałyby służyć.

Odniesienie się tylko do niektórych, najbardziej zasadniczych kwestii przedstawionego projektu wyraźnie wykazuje, że bezpośrednie ich zastosowanie jedynie pogłębiłoby, wbrew intencjom autorów projektu, wady obecnego stanu prawnego, bowiem:

− nie rozstrzyga i nie definiuje jednoznacznie konstytucyjnej kwestii wykonywania prawa własności i doktryny tzw. wolności zabudowy, co prowadzi do stawienia znaku równości pomiędzy prawem własności terenu z prawem do jego zabudowy.

− powołanie dodatkowej spec-procedury – inwestycji koniecznej – świadczy o braku rzeczywistego rozwiązania kwestii skali i rodzaju inwestycji, prowadząc do nadregulacji, polegającej na tworzeniu odrębnych, wzajemnie sprzecznych bytów prawno-administracyjnych dla każdego zdarzenia inwestycyjnego.

− mimo deklaracji o deregulacji i uproszczeniu procesu inwestycyjnego prowadzi w istocie do dalszej jego nadregulacji i zawłaszczania przez administrację oraz degradacji warsztatu projektowego planisty, urbanisty, architekta i inżyniera. Właśnie degradacja tego warsztatu jest szkodą zasadniczą, bowiem bez niego nie da się właściwie przeprowadzić procesu planistycznego i inwestycyjnego niezależnie od zakresu regulacji prawnych i administracyjnych. Dokonuje się to przez:

– ujmowanie w regulacje prawne problemów, których rozwiązywanie jest wyłączną właściwością warsztatu projektowego (np. funkcja i zawartość Krajowych Przepisów Urbanistycznych czy ustawowe regulowanie relacji wzajemnych budynków projektowanych i istniejących);

– próby wyłączania administracji (pod źle rozumianym hasłem „usuwania barier administracyjnych") z konstytucyjnej odpowiedzialności za relacje pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego i przenoszenie ich do relacji Inwestor-Projektant. Powoduje to obarczanie warsztatu projektowego odpowiedzialnością właściwą organom administracji (np. rozstrzyganie trybu postępowania w zależności od tzw obszaru oddziaływania inwestycji);

– niedostateczne rozpoznanie i zdefiniowanie barier w procesie inwestycyjnym. Zostały one utożsamione z procedurą decyzji administracyjnej o pozwolenie na budowę. W istocie zaś bariery wynikają nie tyle z konieczności przeprowadzenia postępowania administracyjnego, co ze złej jego lokalizacji i odniesienia do niewłaściwej dla niego fazy i zakresu merytorycznego. Zamiast wyodrębnienia fazy przygotowania inwestycji do której właściwie można odnieść „próg" administracyjny, proponuje się konstrukty proceduralne, prowadzące do gąszczu arbitralnych klasyfikacji i odpowiadających im ścieżek proceduralnych, sprzecznych z rzeczywistością inwestycyjną. To dodatkowo skomplikowałyby proces przygotowania inwestycji a co ważniejsze skutkowałoby patologiami polegającymi np. na podszywaniu się inwestycji dużych czy złożonych pod małe, z fatalnymi skutkami dla ładu przestrzennego, gospodarczego i ekonomicznego;

− powołanie spec-instytucji sprawdzającego, która może zakłócić obecny, choć wymagający niewątpliwie rozwinięcia ale przejrzysty w istocie, system odpowiedzialności zawodowej.

W konkluzji musimy odnieść się również do sposobu i metody konstruowania koncepcji legislacyjnej. Stanowi ona bowiem jeden z głównych czynników powodzenia tej ważnej dla kraju inicjatywy.

Od 1994 roku, w wyniku kolejnych zmian Prawa Budowlanego i ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym następowało sukcesywne zrywanie związków konstrukcji administracyjno-prawnych z materią, którą miały regulować. W rezultacie obecny stan prawny i sposób wykonywania prawa nie gwarantuje dochowania standardów metodologicznych i merytorycznych w procesie planowania przestrzennego, projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji. Wszystkie obecne w naszej świadomości negatywy obowiązującego systemu prawnego w zakresie:

– rozlewania się zabudowy,

– podatności systemu hydrotechnicznego na klęski żywiołowe,

– barier w procesie przygotowania inwestycji,

– patogennych relacji pomiędzy uczestnikami procesu przygotowania inwestycji,

– niskiej jakości środowiska zbudowanego (urbanistyki i architektury),

wywieść można pośrednio lub bezpośrednio z braku korelacji struktury obowiązujących aktów prawnych z metodologią procesu planowania, projektowania i realizacji inwestycji. I choć czynników składających się na stan obecny jest wiele, ten należy do elementarnych i jest niezależny od pozostałych.

W obliczu tego, niewystarczające jest prowadzenie inicjatywy legislacyjnej z pozycji wyłącznie prawno-administracyjnych. Ponieważ przedmiotem regulacji jest proces planowania, projektowania i realizacji inwestycji, zatem punktem wyjścia do jakichkolwiek rozważań na ten temat powinna być istota i wymogi tego procesu. Podlega on uniwersalnym regułom, niezależnym od szerokości geograficznej, czy ustroju politycznego. Dlatego też proces legislacji sfery inwestycyjnej, niezależnie od tego czy dotyczy budowy Kodeksu Budowlanego czy nowelizacji przepisów, należy rozpocząć od rzetelnej systematyki i budowy modelu procesu inwestycyjnego, i dopiero taki model konfrontować z doktrynami prawnymi a dalej „przepisywać" na procedury i instytucje prawne i administracyjne.

To podejście do procesu legislacyjnego jest, naszym zdaniem, warunkiem koniecznym dla znalezienia właściwych rozwiązań. Wymagałoby to jednak zmiany podejścia do koncepcyjnej fazy pracy nad założeniami do ustawy Prawo Budowlane, ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym jak i Kodeksu Budowlanego. Między innymi, wiązać się to powinno ze zwiększeniem roli i czynnym udziałem uczestników procesu inwestycyjnego, specjalistów w trzech głównych sferach tego procesu: urbanistyki, architektury i inżynierii budowlanej w formułowaniu właściwego projektu założeń.

Członkowie Grupy B8 deklarują merytoryczne partnerstwo w tym szczególnie odpowiedzialnym zadaniu.

Jesteśmy reprezentacją uczestników procesu inwestycyjnego, na wszystkich jego szczeblach i we wszystkich jego fazach. Ponadto, poprzez samorządy zawodowe: urbanistów, architektów i inżynierów budownictwa, reprezentujemy z mocy ustawy interes publiczny we właściwych sobie dziedzinach. Jesteśmy więc nie tylko bezpośrednio zainteresowani ale też we właściwym sobie zakresie odpowiedzialni za powodzenie tej inicjatywy rządowej. W takim też kontekście należy traktować nasze stanowisko i naszą deklarację.

Polska Izba
Inżynierów Budownictwa
Prezes **Andrzej Roch Dobrucki**
Przewodniczący Grupy B-8

Izba Architektów RP
Prezes **Wojciech Gęsiak**

Polska Izba Urbanistów
Prezes **Jacek Sztechman**

Polski Związek Inżynierów
i Techników Budownictwa
Przewodniczący **Ryszard Trykosko**

Izba Projektowania Budowlanego
Prezes **Ksawery Krassowski**

Geodezyjna Izba Gospodarcza
Prezes **Bogdan Grzechnik**

Założenia do ustawy – Prawo budowlane

Projekt z 30 sierpnia 2012 r.

CEL REGULACJI

Proces budowlany w Polsce jest regulowany przede wszystkim przepisami ustawy – Prawo budowlane. Co do zasady budowę obiektu budowlanego rozpoczyna się po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która wydawana jest na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w drodze decyzji administracyjnej (decyzji o warunkach zabudowy).

Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest poprzedzone uzyskaniem innych aktów administracyjnych – zgód, uzgodnień i stanowisk, które często wydawane są w ramach uznania administracyjnego. Funkcjonująca obecnie w Prawie budowlanym zasada, że wszelkie roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, a wyjątki są enumeratywnie wymienione w ustawie, oznacza potrzebę prowadzenia postępowania administracyjnego nawet w przypadku mało istotnych, nieoddziaływujących na otoczenie robót budowlanych czy obiektów budowlanych. Każde naruszenie prawa w trakcie budowy wymaga też reakcji organu nadzoru budowlanego w drodze aktu administracyjnego. Tak skonstruowany model rodzi poczucie przeregulowania procesu budowlanego i nadmiernego ograniczenia właściciela nieruchomości w korzystaniu z przynależnych mu praw.

Należy też podkreślić, że obecnie obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623, z późn. zm.) była nowelizowana kilkadziesiąt razy, wskutek czego sprawia poważne problemy interpretacyjne tak dla inwestorów, jak i dla organów administracji publicznej.

Z uwagi na powyższe uznano za konieczne przygotowanie nowej ustawy – Prawo budowlane, która likwidując mankamenty obecnych przepisów podtrzyma jednocześnie dobre, sprawdzone w praktyce regulacje. Odpowiednie zmiany, będące wynikiem nowelizacji ustawy – Prawo budowlane, zostaną również wprowadzone do innych ustaw. Projektowana regulacja ma na celu reformę procesu budowlanego w zakresie, w jakim jest on obecnie regulowany przez ustawę – Prawo budowlane. Jednocześnie rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego (Dz. U. poz. 856) utworzono organ mający za zadanie opracowanie aktu prawnego, który w sposób kompleksowy ureguluje szeroko rozumiany proces inwestycyjno-budowlany, obejmujący także lokalne planowanie przestrzenne, kwestie podziałów i scaleń nieruchomości, zagadnienia środowiskowe oraz inne elementy. Projektowana regulacja stanowić więc będzie pierwszy etap reformy prawa inwestycyjno-budowlanego.

ZAKRES REGULACJI

Zakresem regulacji zostanie objęta nowa ustawa – Prawo budowlane, która całkowicie zastąpi obecnie obowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623, z późn. zm.). Wprowadzenie nowych narzędzi spowoduje także konieczność nowelizacji innych ustaw w celu dostosowania ich brzmienia do nowej regulacji.

Kwestie związane z charakterystyką energetyczną budynków, obecnie umieszczone w przepisach ustawy – Prawo budowlane, zostaną uregulowane w odrębnym akcie prawnym.

ZASADNICZE KWESTIE WYMAGAJĄCE UREGULOWANIA

Projektowane regulacje ustawowe oparte będą na następujących podstawowych założeniach:

1) usprawnienie procesu inwestycyjnego, w tym uproszczenie procedur, i ograniczenie rozstrzygnięć administracyjnych;

2) wyważenie, w szeroko pojętym procesie budowlanym, interesu publicznego i prywatnego.

Proponuje się:

1) wprowadzenie zasady, że budowę można rozpocząć na podstawie skutecznego zgłoszenia z dołączonym projektem budowlanym – ustawa zawierać będzie enumeratywną listę wyjątków, tzn. listę obiektów budowlanych wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, listę obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia bez konieczności przedkładania projektu budowlanego oraz listę obiektów budowlanych, które zostaną całkowicie zwolnione z reglamentacji administracyjnoprawnej;

2) wprowadzenie zasady, że roboty budowlane inne niż budowa nie wymagają pozwolenia ani zgłoszenia, chyba że ustawa stanowi inaczej (lista zamknięta wyjątków);

3) ograniczenie do niezbędnego minimum liczby wymaganych pozwoleń, zgód i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie budowy;

4) wprowadzenie formularzy wniosków o zgodę budowlaną oraz decyzji o pozwoleniu na budowę;

5) zapewnienie sprawdzenia projektu budowlanego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz odbioru poszczególnych etapów budowy (w przypadku większych budów) przez inspektorów nadzoru technicznego oraz projektanta sprawującego nadzór projektowy, a w ślad za tym zaostrzenie zasad odpowiedzialności zawodowej;

6) wprowadzenie zasady, że nie każde naruszenie prawa skutkuje wydaniem aktu administracyjnego przez nadzór budowlany – w przypadku braku zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi bądź mienia pierwsze działanie nadzoru budowlanego miałoby postać wezwania do usunięcia stanu niezgodnego z prawem (w drodze wpisu do dziennika budowy);

7) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego będzie poprzedzone zawiadomieniem o zakończeniu budowy, a decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego będzie wymagana wyłącznie w przypadku zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót, bądź w procedurach legalizacyjnych;

8) legalizację samowoli budowlanej na dotychczasowych zasadach, przy czym wysokość opłaty legalizacyjnej ustalana będzie jako procent od wartości wzniesionego nielegalnie obiektu;

9) wprowadzenie do ustawy zasad sytuowania budynków na działce;

10) podtrzymanie sprawdzonych w praktyce rozwiązań obecnie obowiązującej ustawy.

Pełen tektst Założeń znajduje się na stronach Rządowego Centrum Legislacji:
http://legislacja.rcl.gov.pl/lista/1/projekt/51637/katalog/60380 gdzie można także znaleźć zawsze aktualną wersję Założeń.

Koszty chaosu urbanizacyjnego

ADAM KOWALEWSKI, architekt, dr nauk ekonomicznych

[Wybrane fragmenty i niektóre informacje zawarte w tekście zostały wykorzystane w referacie autora przygotowanym na IV Kongres Urbanistyki Polskiej w Lublinie 2012]

Patologie przestrzenne – niekontrolowana urbanizacja i „rozlewanie się" zabudowy oraz słabość planowania przestrzennego zagrażają stabilności polskiej gospodarki. Zobowiązania finansowe państwa, generowane przez uchwalane *plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego*, są obecnie szacowane przez ekspertów na 130 miliardów złotych i nadal rosną.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę w już uchwalonych przez gminy *planach miejscowych* **i** *studiach uwarunkowań* **mogłoby zamieszkać ponad 300 milionów Polaków.**

Dane opublikowane przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej („*Planowanie przestrzenne w gminach"* 2012[1]) pokazują, że zasoby terenów budowlanych (już zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy) w uchwalonych opracowaniach planistycznych gmin przekraczają potrzeby inwestycyjne kilku następnych wieków.

W uchwalonych przez gminy *planach miejscowych* tereny zabudowy mieszkaniowej zajmują powierzchnię 1.214.945 ha o chłonności **77 mln ludzi**, w tym tereny zabudowy jednorodzinnej 1.034.434 ha o chłonności 41 mln ludzi (40/ha) i tereny zabudowy wielorodzinnej 180.511 ha o chłonności 36 mln ludzi (200/ha).

W uchwalonych przez gminy *studiach uwarunkowań* tereny zabudowy mieszkaniowej mają powierzchnię 4.388.260 ha o chłonności **316 mln ludzi**; w tym tereny zabudowy jednorodzinnej 3.508.730 ha o chłonności 140 mln ludzi (40/ha) i tereny zabudowy wielorodzinnej 879 530 ha o chłonności 176 mln ludzi (200/ha).

Analizy wykazały, że zabudowa terenów przeznaczonych w uchwalonych przez gminy *planach miejscowych*, przy obecnym tempie inwestowania wymagać będzie – 900 lat a zabudowa terenów przeznaczonych w uchwalonych przez gminy *studiach uwarunkowań* wymagać będzie – 3.300 lat. Tak wynika z porównania wielkości zarezerwowanych terenów budowlanych z obrotami na rynku działek budowlanych (2010 r.).

2. Koszty wykupu gruntów pod drogi przewidziane w uchwalonych *planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego* **wielokrotnie przekraczają roczne budżety wielu gmin.**

W wyniku rozpraszania zabudowy i rezerwowania w *planach miejscowych* absurdalnie wielkich terenów na cele budowlane, konieczne wydatki gmin na budowę dróg i infrastruktury dla ich obsługi, przekraczają ich możliwości ekonomiczne. Aktualne zobowiązania gminy Lesznowola, jedynie na wykup terenów pod drogi, wynoszą 597 ml zł przy budżecie gminy 61 mln zł (980%) a gminy Piaseczno 606 mln zł przy budżecie 195 mln zł (311%)[2]. Łącznie, obecne **zobowiązania polskich gmin szacowane są na 130 mld złotych**. Jest oczywiste, że bez kontrolowania wielkości terenów przeznaczanych w *planach miejscowych* dla nowej zabudowy, nawet najbogatsze gminy swoim obowiązkom nie podołają. W małych gminach wiejskich koszty te są również wielomilionowe, jak w przypadku gminy Przemęt[3]; dla małej gminy wydatek 10 milionów złotych na odszkodowania, to także katastrofa ekonomiczna.

Ponieważ gminy nie są w stanie wykupić tych terenów, ich właściciele kierują pozwy do sądów. Łączna suma pozwów w Poznaniu szacowana jest na 400 milionów zł, a z nieoficjalnych informacji wynika, że w Warszawie jest ona dwukrotnie wyższa[4]. Problem ten narasta, bowiem następne *plany miejscowe* są uchwalane. Jeśli nie powstrzymamy tego trendu dojdzie do bankructwa większości polskich gmin co ich władze za-



ADAM KOWALEWSKI – Architekt, urbanista, dr. nauk ekonomicznych. Prezes Rady Nadzorczej Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej, Przewodniczący Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, członek SARP, TUP, CICA i Izb Zawodowych. W latach 1996-2006 Partner w firmie architektonicznej Badowski Budzyński Kowalewski Architekci; poprzednio Ambasador RP oraz stały przedstawiciel w ONZ UNEP i UNCHS „Habitat"; podsekretarz stanu w Ministerstwie Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. Poprzednio adiunkt w Instytucie Nauk Ekonomicznych PAN; doradca ONZ d/s planowania przestrzennego; Generalny Projektant Aglomeracji Warszawskiej, projektant w biurach stołecznych.
Szereg publikacji, udział w międzynarodowych programach badawczych (ekonomiki miast i planowania). Asystentura, wykłady kursowe lub gościnne na Wydziale Architektury PW, w SGH i UW oraz University of Richmond, Rutgers i PEN University (USA), Catania (Włochy) i na Konferencjach Kongresu SCUPAD. Visiting professor Johns Hopkins University (USA) i Visiting fellow University of Cambridge. (Anglia).

czynają rozumieć[5]. Prof. Tadeusz Markowski Przewodniczący KPZK PAN i wiceprzewodniczący GKUA zwraca uwagę na inne, realne zagrożenie związane z systemem hipotecznych kredytów zaciąganych na poczet „sztucznie wygenerowanych gruntów budowalnych" a które *de facto* mają ujemną wartość hipoteczną. Jego zdaniem grozi to załamaniem podstaw finansowych wielu oddziałów banków i wywołaniem ostrego kryzysu finansowego w Polsce. Pilną sprawą staje się uruchomienie rzetelnego monitoringu tych zobowiązań. Nadpodaż terenów budowlanych w planach dla prywatnego rynku nieruchomości i prywatnych inwestycji nie ma istotnego znaczenia, natomiast skutki kontunuowania tak nieracjonalnej „polityki przestrzennej", z racji kosztów wykupu gruntów dla inwestycji publicznych lub z racji odszkodowań, będą dla budżetu Państwa katastrofalne.

3. Źródła planistycznych patologii.

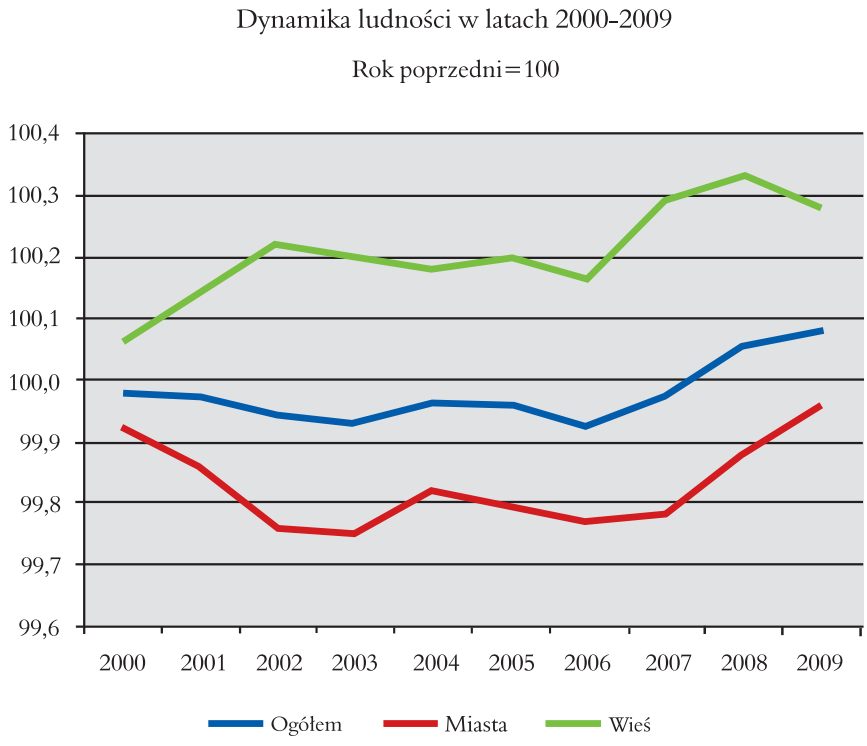
Nieracjonalne decyzje zawarte w uchwalanych *planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego* mają główne źródło w naruszaniu prawa lub w jego wadach. Dotyczy to zwłaszcza regulacji USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Politykę przestrzenną definiuje *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,* które określa między innymi: *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów…* i… *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.* Ustawa[6] stanowi również, że w *studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:… stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony…* oraz… *potrzeb i możliwości rozwoju gminy…*

Wbrew zapisowi ustawy wyznaczane w *studium* tereny mieszkaniowe przekraczają wielokrotnie potrzeby gmin (w skali kraju dla 316 mln. mieszkańców), a zagospodarowanie terenów wskazanych w *Studium* do objęcia *planami miejscowymi* przekracza ich możliwości finansowe.

Konsekwencją decyzji planistycznych *studiów* są nieracjonalne zapisy w *planach miejscowych.* Pomimo, że jak dotąd, tylko część terenów zurbanizowanych ma 'pokrycie planistyczne", wielkość terenów mieszkaniowych w uchwalonych *planach miejscowych* ma chłonność 77 milionów mieszkańców. Jest to wielkość absurdalna, biorąc pod uwagę sytuację demograficzną Polski i polskich miast.

Decyzje planistyczne mają poważne konsekwencje finansowe. Uchwalenie *planu miejscowego* wywołuje ustawowy



obowiązek *wypłaty odszkodowań właścicielom nieruchomości, których część została wydzielona pod drogę.* Jest oczywiste, że realizacja tej decyzji prawa i *planu miejscowego* przerasta finansowe możliwości gmin, co potwierdzają rosnące roszczenia i pozwy sądowe właścicieli nieruchomości. Należy podejrzewać, że taka polityka przestrzenna nawet dla najbogatszych gmin zachodniej Europy byłaby niemożliwa do sfinansowania.

Zaskakująca jest w tej sytuacji, bierność wojewodów, zobowiązanych do nadzoru nad prawomocnością uchwał zatwierdzających projekty *studiów* i *planów miejscowych*, przytoczone liczby wskazują, że duży procent uchwał jest sprzeczna z prawem.

W dyskusjach poświęconych problemom planowania przestrzennego padają nieraz dziwne argumenty i wysuwane są postulaty świadczące o słabej znajomości problemu. Ujmując sprawę syntetycznie należy stwierdzić, że wskaźnik pokrycia planami powierzchni kraju nie wiele mówi a żądanie pokrycia planami całej gminy to szkodliwy nonsens. Nasze problemy urbanizacyjne, o których była wyżej mowa, nie wynikają z braku planów lecz z wad planów już sporządzonych i tych które przygotowujemy. Plany są potrzebne dla terenów na których gmina zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu a zwłaszcza dla tych na których przewiduje lub (bardziej prawidłowo) planuje ruch inwestycyjny i rozwój. Nie ma najmniejszego sensu sporządzanie planów dla obszarów leśnych i rolnych, jest to marnotrawienie gminnego budżetu.

Istota problemu to racjonalność polityki przestrzennej *studium* i jakość *planów miejscowych*. Winniśmy tak zmieniać polskie prawo, aby gwarantowało prawidłowość rozwiązań planistycznych, przykłady z krajów unijnych pokazują, że jest to możliwe.

4. Straty budżetu państwa i ich źródła.

Straty ponosimy w wielu, różnych działach gospodarki. Koszty ostatniej powodzi przekroczyły dwanaście miliardów złotych[7]. Jest to wynik, między innymi, zniszczenia zabudowy zlokalizowanej na terenach *szczególnie zagrożonych klęską powodzi*. Prawo w teorii zabrania zabudowy tej kategorii terenów, jednak 78,89% *planów miejscowych* uchwalonych przez gminy Polski centralnej co najmniej w części przeznaczyło je pod zabudowę. Jest to efekt wadliwego *Prawa Wodnego* oraz słabości planowania przestrzennego. *Prawo Wodne* upoważnia Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej **do uchylania zakazu zabudowy** i tereny wskazane w operatach RZGW jako *szczególnie narażone na klęskę powodzi*, są legalnie zabudowywane.

Polskie gminy tracą dochody z renty planistycznej. W Holandii, tereny przewidziane w *planach miejscowych* dla nowej zabudowy, z zasady tereny rolne, są skupowane przez gminy. Ich wielkość od-

powiada rzeczywistym potrzebom rozwojowym gminy a ich wartość w procesie inwestycyjnym wzrasta nawet dwudziestokrotnie, po uchwaleniu planu, przeprowadzeniu reparcelacji oraz zbudowaniu infrastruktury drogowej i technicznej[8]. Zysk generowany przez wzrost wartości terenu, w większej części zasila budżet samorządowy i pozwala gminom na prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej. W Polsce, zysk ten trafia w części do kieszeni spekulantów, a w części jest marnotrawiony w wyniku niezmiernie kosztownej, chaotycznej urbanizacji.

Głównym źródłem kryzysu gospodarki przestrzennej w Polsce jest lekceważenie problemów zarządzania przestrzenią przez rządy i Sejmy III RP, które **decydują o treści praw gospodarki przestrzennej, o kompetencjach i sprawności instytucji zarządzających przestrzenią, o polityce gospodarczej i przestrzennej** Państwa. Od 2003 roku, kolejne rządy i Sejmy wprowadzają zmiany prawa, które systematycznie ograniczają kontrolę publiczną procesów przestrzennych i osłabiają planowanie przestrzenne, główny instrument i warunek racjonalnego, skoordynowanego i zgodnego z zasadami ekonomii rozwoju miast.

Gospodarcze skutki tych zaniedbań są katastrofalne, a społeczne są trudne do zrozumienia i niemożliwe do zaakceptowania. Od kilku lat, jesteśmy świadkami zmagań Rządu i Sejmu z nadmiernym deficytem budżetowym państwa, która powoduje coraz dalej idące ograniczanie wydatków publicznych i prowadzi do drastycznych decyzji w polityce społecznej państwa. Ostatnio, zabrano gminom dużą część funduszy (i tak niewielkich), z których finansowana jest pomoc dla pozbawionych opieki, leżących w domach obłożnie chorych ludzi. Trudno sobie wyobrazić tragiczny los tych ludzi, który im państwo zgotowało. Środki kierowane na finansowanie badań naukowych i wsparcie sektora mieszkaniowego są systematycznie ograniczane, na ochronę zdrowia wciąż ich brakuje. Od dwudziestu lat dyskutuje się kwestię rekompensat za zagrabione w latach PRL nieruchomości, kolejne koncepcje są odrzucane, bowiem państwo Polskie nie jest w stanie wygospodarować kilkudziesięciu miliardów złotych na odszkodowania.

W ubiegłym roku byliśmy świadkami sporu rządu i samorządów lokalnych. Minister Finansów zaniepokojony rosnącym długiem gmin podjął próbę administracyjnego limitowania poziomu zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego. Organizacje samorządowe protestowały, traktując działania ministra jako zagrożenie dla niezależności samorządów. Osiągnięto kompromis, jednak aktualne zadłużenie niektórych samorządów musi budzić niepokój, a łącznie dług ten wynosił w styczniu 28 miliardów złotych[9].

Zdumiewa brak logiki w działaniach Ministra Finansów, który nie zauważa o wiele groźniejszego zadłużenia gmin w wyniku gigantycznych strat jakie generują – wadliwy system planowania przestrzennego i niekontrolowana urbanizacja. Ich źródłem są absurdalne *plany miejscowe* których treść często narusza zapisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, absurdem jest bowiem kreowanie praw do zabudowy na setkach tysięcy hektarów terenów rolnych, które nigdy nie zostaną zabudowane, nie ma bowiem ani takiej potrzeby ani odpowiednich środków[10].

Olbrzymie, również nie badane w Polsce straty są również produktem chaotycznej urbanizacji, jest ona bowiem w takich dziedzinach jak drogi i uzbrojenie, wielokrotnie „droższa" od urbanizacji zaplanowanej i skoordynowanej.

W krajach Unii Europejskiej polityka, która prowadzą polskie władze, jest nie do pomyślenia. Władze Francji, doceniając znaczenie miast, powołały ministerstwo urbanizacji, w Anglii pion gospodarki przestrzennej jest ważną częścią rządowej administracji[11], w Polsce żaden z czołowych polityków nie interesuje się społecznymi i ekonomicznymi skutkami nieracjonalnej gospodarki terenami.

Polscy politycy nie są w stanie pojąć, że wzmocnienie planowania przestrzennego i kontrola procesów urbanizacyjnych zmniejszy wydatki sektora publicznego, redukując tym samym deficyt budżetowy państwa, nie doceniają jak pilną sprawą jest zreformowanie systemu gospodarowania przestrzenią.

5. Samorząd lokalny, planowanie i reforma.

Reforma gospodarki przestrzennej jest konieczna, lecz dla jej przeprowadzenia potrzebna jest nie tylko determinacja rządu, niezbędne jest też wsparcie i aktywny udział samorządów terytorialnych. Związki samorządowe, zwłaszcza Związek Miast Polskich i Unia Metropolii Polskich, formułują od szeregu lat słuszne postulaty, również władze samorządowe powinny ją wspierać i być zainteresowane zmianami. Obecnie, wójt czy prezydent, rozumiejący znaczenie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, jest osamotniony w swoich staraniach o zachowanie ładu przestrzennego – nie ma skutecznego wsparcia ani w prawie ani w polityce rządu. Nieprecyzyjne lub ogólnikowe sformułowania prawa oraz jego luki i błędy ułatwiają naciski społeczne na władze gmin i prowadzą nieraz do błędnych decyzji, respektujących jedynie interesy wąskich grup społecznych.

Polskie prawo nie uwzględnia także katastrofalnej anarchizacji gospodarki przestrzennej w Polsce i sytuacji prawnej w jakiej działają władze samorządowe.

Zapis prawa o „odrolnieniu" w państwie, które kontroluje procesy urbanizacyjne, byłby bez znaczenia, w Polsce jest on szkodliwy, bowiem potęguje rozpraszanie zabudowy na terenach, które nigdy nie będą uzbrojone i wyposażone w podstawowe usługi. Jest to poważny problem, bowiem ułatwione inwestowanie na terenach obecnie rolnych i leśnych, już „odrolnionych i odlesionych" przez *plany miejscowe* uchwalone do 2010 roku[12] obejmuje powierzchnię 598 tys. ha. Przyjmując nawet niski wskaźnik intensywności zagospodarowania terenu ich chłonność terenów pozwala na zasiedlenie 25 milionów nowych mieszkańców.

Jest to kolejny mechanizm powiększający patologie przestrzenne, bowiem dotyczy kraju o ujemnym przyroście naturalnym i stabilnej sytuacji demograficznej miast, co pokazują dane statystyczne GUS[13]. Dynamika zmian demograficznych w miastach na przestrzeni lat 2000-2009 zamykała się w jednym procencie, a ich ludność systematycznie malała.

Ważne merytorycznie wnioski, na tle sytuacji demograficznej województwa, przedstawił na niedawnej[14] *Konferencji Kongresu Demograficznego 2012* wojewoda Opolski: *W zakresie mieszkalnictwa trzeba zrezygnować z wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Zaniechać uzbrajania wyznaczonych już działek. Zamiast tego należy zagospodarowywać pustostany. Kolejno kupować i rozbierać walące się obiekty, tworząc w ten sposób nowe działki budowlane. Przenosić do centrów mieszkańców z odległych, trudnych do obsłużenia lokalizacji. Należy organizować kampanie społeczne na rzecz wykorzystania starych zasobów mieszkaniowych i ułatwić ich wykorzystanie. Oprócz kampanii społecznych stosować również odpowiednie polityki.* W swoim kompetentnie udokumentowanym referacie przywołuje rozwiązania europejskie, stosowane w sytuacjach zbliżonych do obecnego stanu województwa opolskiego.

Niestety, polityka przestrzenna polskich gmin często zmierza w odwrotnym kierunku i dlatego następne zmiany prawa winny nie tylko „pozwalać" gminom na prawidłowe działania, lecz również **skutecznie uniemożliwiać podejmowanie nieracjonalnych**, szkodliwych społecznie i gospodarczo decyzji. Oczekiwanie, że każdy polski wójt i prezydent miasta skorzysta z możliwości jakie daje prawo, a odrzuci rozwiązania oferowane przez

prawo, ale szkodliwe dla ładu przestrzennego – to mrzonka.

Niekiedy słyszy się argument, że winni są urbaniści, zwłaszcza wówczas kiedy projekty planów są wadliwe. Jest to zarzut po części słuszny. Zgadzając się, że projektanci planów nie zawsze prezentują wysokie standardy zawodowe należy jednak pamiętać o dwóch faktach. Po pierwsze, Konstytucja i ustawy uczyniły **gminę głównym dysponentem przestrzeni i odpowiedzialnym** za zachowanie ładu przestrzennego; to wójtowie, prezydenci i radni uchwalają plany, nadzorują ich przygotowanie i formułują strategie, które plany te winny realizować. Po drugie, to nie urbaniści zlikwidowali monopol planistyczny gmin; **urynkowienie planowania przestrzennego było dziełem polskich neoliberałów**[15] i teraz, zgodnie z prawami rynku zlecenie na projekt planu otrzymuje, z zasady, najtańszy planista przestrzenny. A kiedy urbaniści protestują, ich zdanie się nie liczy, tak jak zlekceważono opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Mszczonowie[16]. Podobny stosunek mieli kolejni ministrowie resortu odpowiedzialnego za gospodarkę przestrzenną do racjonalnych propozycji Głównej Komisji urbanistyczno-Architektonicznej[17], niewygodne prawdy były przez ministrów odrzucane.

Obecnie, najpilniejszym zadaniem władz jest opanowanie chaotycznych procesów urbanizacyjnych, konieczne jest ustawowe, jak najszybsze, wprowadzenie reguł dyscyplinujących gospodarowania terenem. Konieczne są zmiany prawa, które zapewnią że:

• tereny rozwojowe będą wyznaczane w *planach miejscowych* jedynie wówczas, kiedy zabraknie wolnych, uzbrojonych terenów na obszarze zurbanizowanym,

• wielkość terenów rozwojowych będzie wynikać z rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych gminy, wyliczanych w sposób zdefiniowany ustawowo. Obecne prawo wymaga dokonania takich ocen na etapie *studium uwarunkowań* ale zapis ten (wcześniej cytowany) jest, jak wiele innych, martwy,

• rekompensaty dla właścicieli nieruchomości, którym decyzje władz ograniczyły możliwość ich użytkowania, będą odpowiadać ich wartości rynkowej, zgodnie z aktualną formą użytkowania.

Kierunki koniecznych zmian są od kilku lat dyskutowane i proponowane w różnych dokumentach, rezolucjach i rekomendacjach, głównie przez środowiska zawodowe, koła biznesu i organizacje samorządów, rozumiejące koszty chaosu urbanistycznego. Jednak, z zasady, o konieczne zmiany walczą one z podmiotami publicznymi, które za kryzys polskiej przestrzeni ponoszą odpowiedzialność i które winny być zmianami zainteresowane. Ustawodawca wprowadza szkodliwe rozwiązania prawne a politycy blokują inicjatywy które mogły by sytuację poprawić. Taką postawę polityków nie trudno zrozumieć, gdyż reforma gospodarki przestrzennej będzie procesem trudnym pod względem społecznym i politycznym; musimy uporządkować „zdegenerowany" rynek nieruchomości i wprowadzić kontrolę planistyczną, musimy odebrać obywatelom prawo „wolności zabudowy", a odbieranie przywilejów, nawet fikcyjnych czy urojonych, jest także trudne. Zmiany prawa będą trudne do uchwalenia również dlatego, ponieważ wpływowe grupy interesu o silnych powiązaniach politycznych będą blokować wprowadzanie regulacji planistycznych, które w krajach cywilizowanych są zasadą. Będzie to proces również skomplikowany pod względem prawnym, z racji historii orzecznictwa polskich sądów.

Jednak, im dłużej będziemy opóźniać konieczne reformy, tym większe będą zobowiązania sektora publicznego i tym więcej **Państwo, czyli my wszyscy, zapłacimy** za porządkowanie gospodarki przestrzennej[18]**.**

Sierpień 2012 r.

---

[1] Strona: http://www.transport.gov.pl/2-48edcaaad83e1-1789468-p_1.htm.

[2] A. Olbrysz, J. Koziński, 2011, *Raport o finansowych efektach polskiego systemu gospodarowania przestrzenią*, opracowany z inicjatywy samorządu gminy Lesznowola, wykonany w ramach prac badawczych zespołu „Finanse w urbanizacji", przy wsparciu FIO oraz Związku Gmin Wiejskich.

Strona http://www.finansewurbanizacji.pl/files/konferencja/dokumenty/RAPORT.pdf.

[3] *W naszym przypadku koszty odszkodowań sięgnęłyby od 7 do 10 mln zł* – przyznaje Dorota Gorzelniak, wójt gminy Przemęt" (Dziennik Pl 10.04.2012)

[4] Wg Informacji podanej na *Budmie* 2012.

[5] Obowiązek wypłaty odszkodowań właścicielom nieruchomości, których część została wydzielona pod drogę, nakłada na jednostkę samorządu terytorialnego art. 98 ust. 3 ustawy z o gospodarce nieruchomościami. Wydzielone działki przechodzą z mocy prawa na własność samorządu z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. *Jako że planów przybywa, przybywa również roszczeń w stosunku do gmin. Problem narasta i dotyczy bardzo wielu gmin* – przyznaje Edward Trojanowski, sekretarz generalny Związku Gmin Wiejskich (*Dziennik* 5.06.2012 r.).

[6] Art. 10 USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

[7] 2,9 miliarda Euro. *„Program Bezpieczeństwa Powodziowego w Dorzeczu Wisły Środkowej – Założenia".* Konsorcjum Wojewodów Polski Centralnej. Warszawa 2011.

[8] Jan Rouwendal, Wouter Vermeulen, Gijsbert Zwart; *'Land use control and housing supply in the Netherlands'.* Badania wykazały, że wartość terenu rośnie w procesie inwestycyjnym od 250.000 Euro/ha w momencie zakupu przez gminę terenu pod przyszłą zabudowę do 1,5 – 5 ml. Euro/ha w momencie zakupu mieszkania od dewelopera lub kupna działki przez inwestora. Pozwoleń na nowe budownictwo, poza terenem przygotowanym w tym trybie, gmina holenderska nie wydaje.

[9] *Spłata zajmie wiele lat. W 28 miastach na prawach powiatu stosunek wartości zobowiązań do nadwyżki przekracza 10 lat …. Wśród metropolii źle wygląda także sytuacja w Warszawie (26 lat), Wrocławiu (18 lat) czy Gdyni i Bydgoszczy (po 14 lat).* „Długi miast na pokolenie" w *Dziennik Warto Wiedzieć* – 18.07.2012 r. Wydawca - Związek Powiatów Polskich.

[10] Art. 10 stanowi, że w Studium *uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z… 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy…*

[11] Problemy planowania przestrzennego i miast należą do zadań Ministerstwa Spraw Społecznych i Lokalnych Samorządów (*Department for Communities and Local Government*) którego agendą jest *Planning Inspectorate* zatrudniający (2011) na etatach 600 pracowników i dodatkowo kilkudziesięciu konsultantów; o rocznym (2011) budżecie 42,5 mln Funtów (230 mln. zł). Agenda opracowuje plany i programy o znaczeniu krajowym, nadzoruje wykonywanie ustaw (m.in. the Environmental Protection and Water Acts, the Transport and Works Act, Highways Legislation oraz jest organem odwoławczym przy sporach dotyczących wytycznych urbanistycznych (*planning permit*). To ostatnie zadanie realizuje w trzech procedurach: podejmując decyzję na podstawie zgłoszonej skargi i przesłanych dokumentów (*Written Representations*), rozstrzygając sprawę po przesłuchaniu stron sporu (*Formal Hearing*) zbliżonym do rozprawy w sądzie oraz w trybie publicznego przesłuchania/dochodzenia (*Public Enquiry*). *Planning Inspectorate* rzadko wyraża zgodę na ten trzeci tryb, z racji na jego wysokie koszty; dotyczy to głównie trudnych, precedensowych sporów. Uprawnienia nadzorcze tej agendy nad problemami planowania i zagospodarowania przestrzennego, do fazy pozwoleń na budowę, mają charakter formalny oraz merytoryczny.

[12] Wg. Raportu opublikowanego na stronie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Miejskiej *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku.* Opracowanie wykonane przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Departamentu Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Warszawa, luty 2012 r.

[13] GUS - Urząd Statystyczny w Poznaniu. *Miasta w liczbach 2009*. Warszawa 2011 r.

[14] Konferencja *Funkcjonowanie obszarów wiejskich w warunkach kryzysu demograficznego*. Opole, 3.02.2012 r. Opracowanie pokonferencyjne, Opolski Urząd Wojewódzki.

[15] Obecnie, polscy liberałowie rozważają jeszcze dalej idące zmiany, w tym likwidację Izb Zawodowych, co oznacza *w praktyce* likwidację kontroli wykonujących zawód urbanisty. Jeśli ten pomysł 'przejdzie', można oczekiwać, że jakość projektów planów z pewnością się pogorszy. Inne pomysły liberałów też są oryginalne, liczba taksówek w Nowym Jorku jest ograniczona a wykup zwolnionej licencji kosztuje kilkadziesiąt tysięcy dolarów, ale w Polsce próbowano nawet taksówki „zliberalizować". Teraz chyba jedynie w Polsce jest prawdziwy kapitalizm, bardziej liberalny niż nauki Miltona Friedmana.

[16] Skrytykowała projekt *studium uwarunkowań* gminy za wskazanie terenów rozwojowych, których zabudowa wymagała by 300 lat inwestowania, jest to absurd często spotykany w *planach miejscowych* i *studiach uwarunkowań.*

[17] Trzydziestoosobowy organ doradczy właściwego ministra, składający się z architektów, urbanistów, prawników, ekonomistów i inżynierów oraz szefów lub przedstawicieli kilkunastu największych organizacji i związków samorządowych, zawodowych i społecznych; są to praktycy i teoretycy o wysokich kwalifikacjach.

[18] Autor jest Przewodniczącym Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Przewodniczącym Rady Nadzorczej Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej i pracownikiem naukowym Instytutu Rozwoju Miast.

Uwagi do założeń nowego Kodeksu budowlanego

prof. dr hab. inż. ADAM PODHORECKI,
Przewodniczący Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

WPROWADZENIE

Aktualne prawo budowlane uchwalone w roku 1994 było 86 razy nowelizowane, co w efekcie czyni to prawo znacznie nieczytelnym dla inwestorów i urzędników.

Zamiarem Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej jest stworzenie nowego prawa budowlanego oraz nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ma to być pierwszy etap opracowania Kodeksu budowlanego.

Ogólnym założeniem nowego aktu prawnego jest usprawnienie procesu inwestycyjnego, w tym uproszczenie procedur i ograniczenie postępowań administracyjnych oraz podniesienie poziomu poszanowania ładu urbanistycznego i przestrzennego. Nowe regulacje mają określić ogólne, podstawowe zasady budowania obiektu budowlanego, określić procedury usytuowania obiektów budowlanych, uprościć procedury administracyjne poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych, respektując zasadę praworządności oraz poszanowania prawa własności i interesu publicznego.

Planuje się zniesienie wymogu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę przy realizacji mniejszych inwestycji, o kubaturze poniżej 5000 m^3 i wysokości poniżej 12 m, oraz nie wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestor nie będzie musiał występować o decyzję o warunkach zabudowy. Nowa ustawa zawierać będzie wykaz obiektów, do budowy, których będzie konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz tych, które będą całkowicie zwolnione z reglamentacji administracyjno-prawnej. Poza tym starosta będzie zobowiązany prowadzić jawny rejestr zgłoszeń budowy.

Istotną zmianą jest to, że projekt budowlany oraz odbiór poszczególnych etapów budowy byłyby sprawdzane przez *„stronę trzecią”*, niezależną od projektanta i inspektora nadzoru technicznego. Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma być poprzedzone zawiadomieniem o zakończeniu budowy, a decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wymagana będzie wyłącznie w przypadku zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót.

Nowym elementem mieszczącym się w akcie prawa miejscowego będą tzw. Miejscowe Przepisy Urbanistyczne (MPU) skojarzone z Krajowymi Przepisami Urbanistycznymi (KPU). Budować będzie można na terenach przeznaczonych do tego celu wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale na terenach, na których nie uchwalono tych planów, zastosowanie będą miały MPU. Z tego wynika, że MPU rekompensuje (zastępuje) decyzje o warunkach zabudowy.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponuje się wzmocnienie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czyli dokumentu planistycznego określającego politykę zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta) dla całego obszaru. Oznacza to wzmocnienie tej funkcji w procesach związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, poprawę ładu przestrzennego oraz przyspieszenie i uproszczenie procesów lokalizacji inwestycji, czemu ma sprzyjać także wprowadzenie KPU i MPU na obszarach, na których nie obowiązuje plan miejscowy. Mowa jest też o wyznaczeniu terenów nowej urbanizacji oraz o usprawnieniu procesu sporządzania planów miejscowych oraz o zwiększeniu pokrycia nimi wyznaczonych w studium obszarów, na których sporządzanie planu jest obowiązkowe lub działania inwestycyjne będą możliwe tylko na podstawie planu.

Poniżej przedstawia się główne hasła, postulaty związane z nowym kodeksem budowlanym:

- inwestorzy przestaną być uzależnieni od urzędniczych interpretacji
- 30 dni będzie miał starosta, by sprzeciwić się zgłoszonej przez inwestora budowie
- budynki będą mogły powstawać bez decyzji o warunkach zabudowy, a nawet bez pozwolenia na budowę
- nowe przepisy uproszczą procedurę i usprawnią proces budowlany
- proces budowlany ma być sprawniej prowadzony, a inwestor bardziej uniezależniony od urzędniczych kaprysów
- decyzja o pozwoleniu na budowę będzie wymagana jedynie dla dużych budów
- zgłoszenie z dołączonym projektem budowlanym stanie się przepustką do rozpoczęcia robót o ile w ciągu 30 dni nie sprzeciwi się starosta
- nową kategorią prawa miejscowego będą MPU, które powstawać będą w uproszczony sposób, co z kolei umożliwi harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Należy sobie uświadomić, że obowiązujące obecnie Prawo budowlane powstało na początku lat 90. ubiegłego wieku wtedy, kiedy raczkowała u nas gospodarka wolnorynkowa, a nasz udział w Unii Europejskiej nie był pewny. Trzeba wreszcie uświadomić sobie i to, że Prawo budowlane musi uwzględniać interesy różnych grup (np. inwestora, projektanta, wykonawcy, nadzoru budowlanego, urbanisty) uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Państwo zaś musi ingerować w proces inwestycyjny w taki sposób, aby stać na straży ładu przestrzennego i urbanistycznego oraz nadrzędności interesu publicznego.

W niniejszym referacie zwraca się uwagę na kilka szczegółów dotyczących nowego Prawa budowlanego (kodeksu budowlanego).

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest to akt prawa miejscowego przyjmowany w formie uchwały rady gminy, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a w tym także rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Według danych na koniec 2009 roku, na terenie kraju obowiązuje 36612 planów miejscowych, które obejmują w sumie tylko 25,4% powierzchni kraju. Pod względem przeznaczenia terenu dominuje użytkowanie rolnicze (50,4%) oraz zieleń i wody (22)%.

Istotną podstawę do sporządzania MPZP jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) określane skrótowo studium uwarunkowań lub studium. Studium sporządzane jest dla całego obszaru gminy. Określa zasady zagospodarowania. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, stąd nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Studium wiąże wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy do koordynacji ustaleń tych planów. Ukazuje gospodarcze i przestrzenne perspektywy rozwoju itp.

Można sformułować dość oczywiste wnioski dotyczące MPZP i SUiKZP:

• miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) powinny objąć zdecydowanie większą powierzchnię kraju niż to jest obecnie

• jakość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZG) i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) musi ulec zdecydowanemu polepszeniu, gdyż zbyt często są to dokumenty schematyczne, asekuracyjne, nie spełniające w pełni oczekiwanych, podstawowych celów.

PROJEKT BUDOWLANY, PROJEKT WYKONAWCZY

Obecnie projekt budowlany (wymagany prawem) stanowi podstawowy dokument, który należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę. Zawartość projektu zatwierdzona jest przez nadzór architektoniczno-budowlany. Sporządzenie tego projektu powierza się osobie mającej określone uprawnienia budowlane. Projekt budowlany musi spełniać ustalone wymagania projektowe i formalne. Projekt budowlany musi spełniać wymagania określone przez organy samorządu terytorialnego odnoszące się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ponadto musi być zgodny z uwarunkowaniami środowiskowymi wynikającymi z Prawa ochrony środowiska. Oznacza to między innymi to, że plan zagospodarowania przestrzennego staje się dokumentem wiążącym zarówno organ wydający pozwolenie na budowę, jak też projektanta. Organ wydający pozwolenie na budowę zobowiązany jest sprawdzić, czy projekt jest kompletny oraz czy ma wymagane prawem opinie, pozwolenia itp. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, substytutem tego jest decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wnikając w dalsze szczegóły, można jednoznacznie stwierdzić, że projekt budowlany jest bardzo ważnym dokumentem formalnym przedstawiającym ogólnie przewidywane rozwiązania projektowe planowanej inwestycji, stanowiący przede wszystkim najważniejszy dokument do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt wykonawczy nie jest w obecnie obowiązującym Prawie budowlanym zdefiniowany, nie ma nawet żadnego przywołania do tego ważnego opracowania technicznego. Nie ma więc także ustalonego zakresu tego projektu, nie wiadomo komu można lub należy powierzyć sporządzenie tego opracowania itp. Ten mankament Prawa budowlanego – w opinii autora niniejszego referatu – jest źródłem wielu niepowodzeń budowlanych, a nawet awarii lub katastrof. Trzymając się uregulowań zawartych w obowiązującym Prawie budowlanym, można łatwo wyciągnąć wniosek, że praktyczna realizacja procesu budowlanego może odbywać się bez projektu wykonawczego. Można tylko dodać, że projekt wykonawczy to w istocie ważny element dokumentacji projektowej (wykonawczej), stanowiący uszczegółowienie rozwiązań technicznych zawartych w projekcie budowlanym.

W nowym Kodeksie budowlanym oczywiście pozostawia się projekt budowlany, w którym należy zdecydowanie respektować uregulowania zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uregulowania ujęte w miejscowych przepisach urbanistycznych (MPU). Zniesiony jest natomiast obowiązek uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę (za wyjątkiem dużych obiektów budowlanych), kiedy wymagane jest tylko zgłoszenie do starosty o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych. Oznacza to wzmocnienie roli projektanta w procesie budowlanym, gdyż w nowym Kodeksie budowlanym rola projektu budowlanego jest z zasady decydująca. Natomiast istotnym mankamentem jest to, że nadal nie ma mowy o projekcie wykonawczym. Zdaniem autora niniejszego referatu, koniecznie należy dokładnie zdefiniować, w nowym Kodeksie budowlanym, kategorię projektu wykonawczego.

WNIOSKI KOŃCOWE

Należy wyrazić aprobatę do próby opracowania nowego prawa budowlanego – Kodeksu budowlanego. Wielokrotna nowelizacja, aktualna sytuacja społeczno-gospodarcza Polski, członkowstwo w Unii Europejskiej, obiektywnie udokumentowane utrudnienia w sprawnym inwestowaniu w budownictwie są wystarczającymi przesłankami do podjęcia tego typu inicjatywy ustawodawczej.

Opracowując nowy Kodeks budowlany należy mieć na względzie następującą problematykę:

• słusznie odchodzi się od decyzji administracyjnej zatwierdzającej projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę dla większości typowych obiektów budowlanych, podając w sposób jawny kiedy taka decyzja o pozwoleniu musi być podjęta

• słusznie wzmacnia się ważność i powszechność studiów uwarunkowań oraz planów zagospodarowania przestrzennego i rezygnacji z warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz, tzw. miejscowych przepisów urbanistycznych (MPU)

• słusznie wzmacnia się funkcję projektanta w procesie budowlanym, natomiast nic nie wiadomo o faktycznym znaczeniu rzeczoznawcy budowlanego. Funkcja rzeczoznawcy musi być jednoznacznie zdefiniowana

• koniecznie należy zdefiniować pojęcie projektu wykonawczego i jego znaczenie w procesie budowlanym

• ważnym elementem jest jednoznaczne usytuowanie i określenie znaczenia nadzoru budowlanego w procesie budowlanym

• istotnym elementem wpływającym na czas realizacji procesu budowlanego jest problematyka uwarunkowań środowiskowych ujęta w Prawie ochrony środowiska. W związku z tym Kodeks budowlany musi być dobrze skorelowany z Prawem ochrony środowiska, tak aby Kodeks nie utracił zakładanych celów i efektów. Wydaje się, że niektóre aktualnie obowiązujące procedury środowiskowe są zbyt restrykcyjne, nie respektują w pełni zasady zrównoważonego rozwoju i nadmiernie hamują cały proces inwestycyjno-budowlany

• tworząc nowy Kodeks budowlany trzeba koniecznie pamiętać o tym, że państwo i samorządy terytorialne są odpowiedzialne za ład przestrzenny i urbanistyczny oraz za mądre respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

SESJA II: REGULACJE DOTYCZĄCE ROBÓT BUDOWLANYCH W PRZEPISACH O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH



Koncesje na roboty budowlane i usługi – propozycja nowej regulacji unijnej

MAŁGORZATA HANDZLIK, Poseł do Parlamentu Europejskiego

Równolegle do już znacznie zaawansowanych prac Parlamentu Europejskiego nad reformą zamówień publicznych, toczy się dyskusja w kwestii uregulowania na poziomie unijnym koncesji na roboty budowlane i usługi. Temat pozostaje trochę w cieniu omawianych zmian dotyczących zamówień publicznych, jednak jest z nim ściśle związany i posłowie poświęcają mu należną uwagę.

Udzielanie koncesji na roboty budowlane podlega obecnie jedynie podstawowym przepisom dyrektywy w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi, natomiast koncesje na usługi objęte są tylko ogólnymi zasadami Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Ta luka tworzy bariery na rynku wewnętrznym, na które szczególnie narażone są małe i średnie przedsiębiorstwa, gdyż ograniczają im dostęp do koncesji. Już w komunikacie z kwietnia 2011 r. „Akt o jednolitym rynku. Dwanaście dźwigni na rzecz pobudzenia wzrostu gospodarczego i wzmocnienia zaufania", Komisja Europejska (KE) postawiła sobie za cel, aby usunąć tą niepewność prawną poprzez uregulowanie koncesji na poziomie unijnym. W tym kontekście pojawiają się pytania o wartość dodaną takiej inicjatywy, a jeżeli przyjmiemy, że zachodzi konieczność regulacji tej kwestii na poziomie unijnym to pytanie: jakich reguł potrzebujemy?

Alternatywą dla odrębnej regulacji koncesji było szersze uregulowanie tego zagadnienia w przepisach dotyczących zamówień publicznych, ewentualne dodanie w drodze dyrektywy zmieniającej rozdziału regulującego udzielanie koncesji do dyrektyw koordynujących procedury udzielania zamówień publicznych. Ze względu jednak na specyfikę koncesji KE podniosła i sądzę, że słusznie, iż należy uregulować tę materię w odrębnej dyrektywie. Taka inicjatywa z pewnością będzie miała wartość dodaną, ponieważ dzięki odrębnemu dokumentowi poświęconemu tylko koncesjom zyskamy ścisłe ramy prawne, a w konsekwencji zapewnimy stabilność i pewność prawa. Takie rozwiązanie przyczyni się zapewne również do poprawy konkurencyjności przedsiębiorstw i będzie wsparciem dla działań władz publicznych. Projekt zaproponowany przez KE jednak w znacznym stopniu powiela postanowienia zawarte w propozycjach dotyczących zamówień publicznych. Wiele postanowień dotyczących koncesji jest powtórzeniem przepisów właściwych dla reżimu zamówień publicznych, takich jak wyłączenia, metody obliczania wartości szacunkowych koncesji czy przepisy dotyczące specyfikacji technicznych. Niepokoi fakt, że w ten sposób zaciera się tak na prawdę różnice pomiędzy zamówieniem publicznym a koncesją, sprowadzając je tylko do formy płatności, a przecież w przypadku koncesji mamy też kwestię ryzyka po stronie koncesjonariusza. Odrębna regulacja jest, więc uzasadniona specyfiką koncesji i przepisy uwzględniające odrębność umów koncesyjnych powinny znaleźć się w regulacji.

Zdecydowanie jest, więc konieczność zaproponowania odrębnej regulacji na poziomie unijnym odnośnie koncesji. Tym samym pojawia się pytanie: jakich przepisów tak na prawdę potrzebujemy, aby oddać w pełni charakter tego typu umów i ich odrębność od zamówień publicznych? Bez wątpienia kluczowym tutaj będzie doprecyzowanie definicji koncesji. Na pewno z zadowoleniem należy przyjąć propozycję KE, aby w tej definicji szczególnie uwzględnić pojęcie ryzyka ekonomicznego. Istnieją jednak liczne definicje krajowe tego pojęcia, a również na poziomie europejskim pozostaje ono niejasne tak, więc sporym wyzwaniem będzie wypracowanie zadowalającej definicji. Pozytywnie należy, ocenić propozycję wprowadzenia obowiązku publikacji ogłoszenia o koncesji, a także brak szczegółowej procedury udzielania koncesji przy jednoczesnym wskazaniu pewnych podstawowych gwarancji proceduralnych. Zastanawiają jednak przepisy dotyczące kryteriów kwalifikacji i kryteriów udzielania zamówienia, które będą wymagały doprecyzowania. Choć zamówienia publiczne i koncesje stanowią odrębne mechanizmy, pewne ich dotyczące przepisy mogą się pokrywać, dlatego też tak ważne będzie wyjaśnienie relacji pomiędzy przepisami dotyczącymi tych dwóch zagadnień. Oczywiście, reguły dotyczące koncesji nie mogą po prostu powielać przepisów odnoszących się do zamówień publicznych i muszą być jasne tak, aby nie powodować nadmiernej biurokracji.

Projekt dyrektywy koncesyjnej nie zawiera odniesienia do przypadku, kiedy dana umowa koncesyjna dotyczy robót budowlanych oraz usług, czyli tzw. koncesji mieszanych, a przecież przy dużych projektach jak wybudowanie obiektu sportowego czy autostrady będzie miało znaczenie czy na przykład w ramach kryterium oferty najkorzystniejszej ekonomicznie można uwzględnić organizację i kwalifikację personelu koncesjonariusza, co w przypadku, gdy mamy do czynienia z odrębnymi umowami na usługi czy na roboty budowlane byłoby możliwe. Wspomniane niespójności będą wymagały pracy komisji przedmiotowo właściwej, którą jest Komisja Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów, i będą przedmiotem debaty na forum tej komisji, zaplanowanej na wrzesień i listopad br.

Na pewno mamy tutaj do osiągnięcia ważny cel, jakim jest zwiększenie szans inwestycyjnych oraz lepsza dostępność i jakość robót budowlanych i usług. Dyrektywa zapewni też pewność prawa, co do ram prawnych regulujących udzielanie koncesji, a to bez wątpienia uzasadnia potrzebę odrębnej regulacji, zmierzającą do ustanowienia na poziomie unijnym jednolitego reżimu zawierania umów koncesyjnych. Propozycja KE, aby uregulować odrębnie koncesje spotyka się z przychylnością i jest dobrą bazą, na której będzie można wypracować jasną i dobrą propozycję tak, aby skutecznie zapewnić przedsiębiorstwom szeroki dostęp do umów koncesyjnych. Głosy krytyki, co do treści propozycji pozwolą z kolei na konstruktywny dialog, którego efektem będzie dobre prawo w omawianej materii.

Problemy związane z rażąco niską ceną



Dr **JACEK KACZMARCZYK**, LEX-FIN Finanse
i Obrót Gospodarczy – Doradztwo i Usługi.
Autor ponad 100 artykułów z zakresu zamówień publicznych.
Ekspert PZP

W wydaniu specjalnym kwartalnika Forum Budownictwa Śląskiego z 2011 r. poświęconemu w całości publikacji materiałów z Konferencji „III Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości", która miała miejsce w dniu 28 września 2011 r. w Katowicach, został opublikowany artykuł pt. „Rażąco niska cena a jedyne kryterium oceny ofert w zamówieniach na roboty budowlane" z zastrzeżeniem, że jest to skrót obszerniejszego artykułu, którego pełny tekst miał się ukazać w kolejnym wydaniu Forum Budownictwa Śląskiego. Tak się jednak, z przyczyn technicznych, niezależnych od autora, nie stało. Minął rok od napisania poprzedniego tekstu. Problem ceny rażąco niskiej nie znika z łamów prasy codziennej, czasopism fachowych, branżowych, nie ma końca dyskusjom na ten temat w szczególności w gronach przedsiębiorców-wykonawców uczestniczących w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych, podnoszone są coraz to nowe propozycje zmian w prawie, przede wszystkim w ustawie Prawo zamówień publicznych. Nie wracając już do tematyki kryteriów oceny ofert, niniejszy artykuł jest przeglądem przepisów dotyczących rażąco niskiej ceny, ich interpretacji oraz nowych rozwiązań proponowanych przez Komisję Europejską.

Ustawa z dnia 29 stycznia – Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp) obowiązuje od dnia 2 marca 2004 r. Od samego początku zwierała ona, zmienione w międzyczasie jedynie pod względem redakcyjnym, nie naruszającym w żaden sposób istoty rzeczy, przepisy dotyczące tzw. rażąco niskiej ceny. Przepisy te zostały wprowadzone do Pzp w ślad za dyrektywami unijnymi dotyczącymi zamówień publicznych. Ostatecznie można przywołać obowiązującą od dnia 30 kwietnia 2004 r. dyrektywę 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi, która zastąpiła wcześniejsze dyrektywy, w szczególności dlatego, że projekt tej dyrektywy był znany przygotowującemu Pzp Urzędowi Zamówień Publicznych, a tym bardziej był znany w trakcie całego procesu legislacyjnego i został „z wyprzedzeniem" do Pzp zaimplementowany. Swoją drogą przepisy tej dyrektywy w odniesieniu do tzw. rażąco niskiej oferty nie różnią się od przepisów poprzednich dyrektyw.

Mówiąc o rażąco niskiej cenie należy zadać kilka podstawowych pytań:

– co to jest „cena rażąco niska" (inaczej: jaka cena jest rażąco niska)?

– do czego należy odnieść cenę oferty pod kątem oceny, czy jest/nie jest rażąco niska?

– na kim ciąży obowiązek udowodnienia, że cena jest rażąco niska?

– kiedy należy wszcząć procedurę wyjaśnienia, czy cena jest rażąco niska?

Jak tę sprawę regulują przepisy wspomnianej dyrektywy 2004/18/WE? Artykuł 55 dyrektywy („Rażąco niskie oferty") dotyczący tej kwestii stanowi w ust. 1, że:

„Jeżeli w przypadku danego zamówienia, oferty odnoszące się do świadczenia wydają się rażąco niskie, instytucja zamawiająca, przed odrzuceniem tych ofert, zwraca się na piśmie do oferenta o podanie szczegółów, dotyczących tych składowych elementów ofert, które uważa za istotne. Szczegóły te mogą dotyczyć głównie:

a) ekonomiczności danej metody budowania, procesu produkcyjnego lub świadczonych usług;

b) technicznych lub wszelkich wyjątkowo korzystnych warunków, którymi dysponuje oferent, w celu realizacji robót budowlanych, dostawie produktów lub usług;

c) oryginalności robót budowlanych, dostaw lub usług proponowanych przez oferenta;

d) zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zatrudnienia i warunków pracy, a także miejsca, w którym roboty budowlane, usługi lub dostawy te mają być realizowane;

e) możliwości uzyskania przez oferenta pomocy państwowej".

Należy zwrócić uwagę na użyty zwrot „oferty (…) wydają się". Tak więc zamawiającemu (instytucji zamawiającej w rozumieniu dyrektyw) może wydawać się, że cena oferty jest rażąco niska (rażąco niska oferta w żargonie dyrektywy to rażąco niska cena oferty w rozumieniu Pzp), choć w rzeczywistości tak być nie musi – zamawiający najzwyczajniej może się mylić. Jeżeli jednak tak się zamawiającemu wydaje, to ma obowiązek, właśnie po to, by zweryfikować swój sąd, zwrócić się do wykonawcy (oferenta) o podanie szczegółów, dotyczących tych składowych elementów oferty, które uważa za istotne. Przykładowe, główne szczegóły wskazane są w pkt. a – e. Nie wolno zamawiającemu odrzucić oferty tylko dlatego, że wydaje mu się, że cena oferty jest rażąco niska. Zawsze „sprawę" musi wyjaśnić z wykonawcą, o czym przesądza ust. 2:

„Przez konsultacje z oferentem, instytucja zamawiająca weryfikuje składowe elementy oferty, uwzględniając dostarczone dowody".

Już tylko dla porządku przytoczmy treść ust. 3, który dotyczy sytuacji przyznania wykonawcy pomocy publicznej:

„Instytucja zamawiająca, która stwierdzi, że oferta jest rażąco niska ze względu na fakt otrzymania przez oferenta pomocy państwowej, może odrzucić taką ofertę jedynie po konsultacji z oferentem, jeżeli nie jest on w stanie udowodnić w dostatecznym, wyznaczonym przez tę instytucje terminie, że pomoc ta zosta-

ła mu przyznana w sposób zgodny z prawem. W przypadku odrzucenia oferty w takich okolicznościach, instytucja zamawiająca powiadamia o tym fakcie Komisję".

Ustawa – Prawo zamówień publicznych, w art. 89 ust. 1 pkt 4 nakazuje zamawiającemu odrzucić ofertę, jeżeli ta *„zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia"*. Jednakże ewentualne odrzucenie oferty musi być poprzedzone procedurą wyjaśnienia tych jej elementów, które mają wpływ na wysokość ceny. Zgodnie z przepisem art. 90 ust. 1:

„Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny",

przy czym, o czym przesądza ust. 2,

„Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów".

W zależności od otrzymanych wyjaśnień lub ich braku, zamawiający podejmuje decyzję (ust. 3):

„Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia".

I znów, jedynie dla porządku, przytoczmy brzmienie ust. 4:

„Jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, zamawiający zawiadamia Prezesa Urzędu oraz Komisję Europejską o odrzuceniu ofert, które według zamawiającego zawierały rażąco niską cenę z powodu udzielenia pomocy publicznej, a wykonawca, w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, nie udowodnił, że pomoc ta jest zgodna z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej".

Należy zwrócić uwagę, że ani przepisy dyrektywy ani przepisy Pzp nie definiują pojęcia „rażąco niska cena (w stosunku do przedmiotu zamówienia)". Z kolei Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej (poprzednio „Europejski Trybunał Sprawiedliwości") wielokrotnie wskazywał w swych orzeczeniach, począwszy od słynnej sprawy „Constanzo" z 1988 r., że nie jest dopuszczalne „mechaniczne", na podstawie wyłącznie kryteriów arytmetycznych odrzucenie oferty „podejrzanej" o rażąco niską cenę, bez przeprowadzenia konsultacji z wykonawcą.

Po wejściu w życie Pzp, już w pierwszych wyrokach orzekające wówczas zespoły arbitrów starały się wypracować w miarę spójne stanowisko określając, co należy rozumieć przez cenę rażąco niską. W wyroku z dnia 26 czerwca 2004 r. (sygn. akt UZP/ZO/0-936/04) Zespół Arbitrów zauważył, że *„rażąco niska cena to cena niewiarygodna, nierealistyczna, niepozwalająca na zrealizowanie przedmiotu zamówienia"*, zaś w wyroku z dnia 23 sierpnia 2004 r. (sygn. akt UZP/ZO/0-1316/04): *„rażąco niska cena w rozumieniu art. 89 ust. 1 pkt 4 ustawy, jest to cena poniżej kosztów »wytworzenia« usługi lub roboty"*.

Orzecznictwo zespołów arbitrów było poddawane, w wyniku wnoszenia skarg, kontroli sądów okręgowych, których orzeczenia z kolei wpływały na kolejne orzeczenia zespołów arbitrów. Wypracowany został tym samym pewien dorobek, który przejęła, uzupełniła i utrwaliła Krajowa Izba Odwoławcza orzekająca od grudnia 2007 r. Pomijając już w tym miejscu orzeczenia zespołów arbitrów, warto przytoczyć najistotniejsze ustalenia KIO z lat 2007 – 2009 (nie są to cytaty, lecz istota ustalenia Izby, nadto wskazane są tylko sygnatury akt bez wskazania daty wydania orzeczenia). Przytoczone są reprezentatywne poglądy Izby kształtujące linię orzeczniczą, choć nie można pomijać faktu, że trafiały się orzeczenia, co prawda nieliczne, które tej linii orzeczniczej nie potwierdzały.

W zakresie pojęcia ceny rażąco niskiej:

– za ofertę z ceną rażąco niską może być uznana taka oferta, której realizacja nie pozwala na utrzymanie rentowności wykonawcy, naraża go na straty, realizowanie zadania poniżej kosztów [226/08]

– za cenę rażąco niską należy rozumieć cenę niewiarygodną, oderwaną całkowicie od realiów rynkowych, gdy oczywiste jest, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby dla niego nieopłacalne [383/08]

– o rażąco niskiej cenie można mówić w przypadku, gdy całkowita cena oferty odbiega od cen obowiązujących na danym rynku w taki sposób, że nie ma możliwości realizacji zamówienia przy założeniu osiągnięcia zysku [466/08]

– dla uznania, że cena jest rażąco niską, konieczne jest wykazanie, że przy określonym przedmiocie zamówienia nie jest możliwe wykonanie zamówienia za oferowaną cenę, bez ryzyka ponoszenia strat przez wykonawcę [1492/08].

W zakresie punktu odniesienia do ustalenia, czy cena jest rażąco niska:

– cenę za rażąco niską można by uznać w wypadku, jeżeli jest ona wyraźnie niższa od pozostałych zaoferowanych cen lub od wartości szacunkowej zamówienia [22/08]

– punktem odniesienia dla ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę, mogą być również ceny ofert innych wykonawców biorących udział w postępowaniu [193/08]

– utrwalony pogląd doktryny i orzecznictwa wskazuje, że cenę badanej oferty należy odnieść do wartości przedmiotu zamówienia pod warunkiem, iż został on oszacowany przez Zamawiającego z należytą starannością [351/08]

– punktami odniesienia do określenia, czy cena jest rażąco są: wartość zmówienia, ceny innych ofert złożonych w postępowaniu oraz wiedza, doświadczenie życiowe i rozeznanie warunków rynkowych jakimi dysponują członkowie komisji przetargowej zamawiającego [1126/09].

W zakresie procentowego odniesienia do wartości zamówienia lub cen innych ofert:

– ostateczna cena przedmiotowej oferty wynosi 515.964,00 zł netto; 629.476,08 zł brutto, podczas gdy Zamawiający wartość szacunkową zamówienia oszacował na 565.573,78 zł netto; 690.000,00 zł brutto. W oparciu o powyższe cena zaproponowana nie nosi znamion ceny rażąco niskiej, gdyż różnica jest niższa niż 10% [68/07]

– w jednym przypadku różnica cenowa kilkunastoprocentowa pomiędzy złożonymi w postępowaniu ofertami może już świadczyć o cenie rażąco niskiej, w innym zaś wprost przeciwnie [671/08]

– twierdzenie Odwołującego, że cena o 36% niższa od szacunku Zamawiającego jest ceną rażąco niską, nie może się ostać [1269/08, 1271/08]

– argumentacja, iż cena odbiega o 35% od ceny oferty Odwołującego, nie może być wystarczająca na poparcie tezy o rażąco niskiej cenie. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem – tak w orzecznictwie KIO, sądów okręgowych, jak i ETS – dla uznania, że cena jest rażąco niska, nie jest wystarczające matematyczne określenie, że cena odbiega o określoną wartość (np. 20%, 30%, czy 60%) od ceny innego wykonawcy składającego ofertę w postępowaniu. Dla uznania, że cena jest rażąco niską konieczne jest wykazanie, że przy określonym przedmiocie zamówienia nie jest możliwe wykonanie zamówienia za oferowaną cenę, bez ryzy-

ka ponoszenia strat przez wykonawcę [1492/08].

W zakresie relacji ceny oferty do ceny jednostkowej, ceny za część zamówienia lub kosztów robocizny:

– mimo, iż stawka przyjęta przez wykonawcę jest niższa niż stawka minimalnego wynagrodzenia wynikająca z rozporządzenia Rady Ministrów z 11 września 2007 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2008 r., nie może ona być podstawą stwierdzenia, iż cena zaproponowana przez wykonawcę jest ceną rażąco niską, ceną, która nie pokrywa kosztów realizacji zamówionych usług, a wiec ceną dumpingową [68/07]

– zamawiający nie może odrzucić oferty odnosząc zarzut rażąco niskiej ceny wyłącznie do części zamówienia [195/08]

– zamawiający ma prawo żądać wyjaśnień, czy zaproponowana cena przez wykonawcę nie jest rażąco niska. Jednak należy pamiętać, że liczy się cena całej oferty, a nie jej części składowych [227/08, 286/08]

– Skład orzekający uznał, że przy ocenie kosztów robocizny należy mieć na uwadze, że wykonawca może realizować zamówienie nie tylko za pomocą osób zatrudnionych w ramach umowy o pracę, ale również umowy cywilnoprawnej. Dlatego w ocenie składu orzekającego przy ocenie, czy oferta zawiera rażąco niską cenę nie można powoływać się na takie czynniki, jak płaca minimalna oraz wskaźnik jej wzrostu [383/08]

– różnice w poszczególnych elementach kalkulacyjnych ceny między ofertami nie mogą dowodzić rażąco niskiej ceny, która jak wynika z ugruntowanego stanowiska doktryny i orzecznictwa w tej kwestii, winna być odnoszona do ceny całkowitej oferty [860/08]

– gdyby nawet uznać, że jakaś część oferty jest rażąco niska, to żadną miarą nie czyni to całej ceny rażąco niską [1511/08]

– Izba po raz kolejny wskazuje, że za rażąco niską cenę można uznać tylko taką cenę ofertową, która taki charakter wykazuje w stosunku do przedmiotu zamówienia. Chodzi bowiem o odniesienie ceny do całego przedmiotu zamówienia, nie zaś do niektórych tylko pozycji [88/09, 89/09]

– oceniając czy oferta nie zawiera ceny rażąco niskiej należy brać pod uwagę ceny całkowite oferty, a nie ceny jednostkowe ofert [109/09]

– odwołujący w tym zakresie kwestionuje przede wszystkim ceny jednostkowe w ofercie, dotyczące stawki godzinowej, składające się na całość ceny ofertowej. Skład orzekający Izby podzielił w tym zakresie ugruntowany w orzecznictwie pogląd, że dla oceny ceny ofertowej pod kątem ceny rażąco niskiej istotne znaczenie ma cena ostateczna, a nie ceny jednostkowe [131/09]

– w ocenie tego, czy mamy do czynienia z ceną rażąco niską należy brać pod uwagę cenę całkowitą, a nie ceny za poszczególne elementy oferty [1140/09]

– podstawą do badania ceny jako rażąco niskiej, wbrew twierdzeniu odwołującego, może stanowić jedynie całkowita cena za realizację przedmiotu zamówienia, a nie ceny jednostkowe [1144/09].

W zakresie obowiązku dowodzenia:

– wystąpienie do wykonawcy w trybie art. 90 ust. 1 ustawy ustanawia domniemanie prawne zaproponowania w ofercie ceny rażąco niskiej w stosunku do przedmiotu zamówienia. Wyjaśnienia Wykonawcy mają doprowadzić do obalenia tego domniemania [351/08]

– odwołujący nie wykazał w sposób dostateczny, a stosownie do art. 6 Kodeksu cywilnego to na nim spoczywa ciężar dowodowy, że przedstawiona w ofercie cena jest ceną rażąco niską [1492/08]

– z chwilą otrzymania żądania wyjaśnień, na wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że zaoferowana przez niego cena nie jest rażąco niska [58/09]

– odwołujący nie wykazał, że Przystępujący nie będzie w stanie za wskazane kwoty wykonać przedmiotowego zamówienia, a gołosłowne twierdzenia o cenie rażąco niskiej, ponieważ odbiegającej od ceny zaoferowanej przez Odwołującego, nie są wystarczające dla stwierdzenia, że cena jest rażąco niska, jak również dla stwierdzenia, że w danym przypadku zachodzi prawdopodobieństwo ceny rażąco niskiej, co ewentualnie uzasadniałoby wszczęcie procedury przewidzianej w art. 90 ust. 1 ustawy [131/09]

– dla zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień, lecz wyjaśnień odpowiednio umotywowanych, przekonujących, że zaproponowana oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny [262/09]

– jeżeli z wyjaśnień złożonych przez wykonawcę nie można wywnioskować, że cena nie jest rażąco niska, to oferta podlega odrzuceniu (złożone wyjaśnienia mają rozwiać wątpliwości zamawiającego, które legły u podstaw wezwania do złożenia wyjaśnień) – ciężar udowodnienia, że cena nie jest rażąco niska spoczywa na wezwanym wykonawcy [1126/09].

Po kilku latach od wydania powyższych orzeczeń linia orzecznicza KIO nic nie straciła na aktualności. Potwierdza to najnowsze orzecznictwo KIO. Oto kilka fragmentów (lub sentencji) z orzeczeń Izby wydanych w roku 2012:

– pomimo, że cena zaoferowana przez wykonawcę wybranego znacznie odbiega od ceny szacunkowej zamawiającego i ceny odwołującego, co budzi poważne wątpliwości co do jej rzetelnego skalkulowania, to wobec nie wykazania przez odwołującego, iż jest to cena nierealna, to jest poniżej kosztów wytworzenia usługi, zarzut rażąco niskiej ceny nie zasługuje na uwzględnienie [314/12]

– Odwołujący twierdził także, iż rażąco niską cenę potwierdza fakt, że różnica pomiędzy ceną z oferty Odwołującego a ceną oferty wykonawcy wynosi około 20%. Powyższy argument, zdaniem Izby nie stanowi o zaistnieniu zjawiska rażąco niskiej ceny. Różnica pomiędzy cenami oferowanymi przez wykonawców w postępowaniu przetargowym jest zjawiskiem naturalnym, wynikającym z istnienia konkurencji między wykonawcami w warunkach wolnego rynku [342/12]

– zgodnie z orzecznictwem ETS (C-103/88 Constanzo) niedopuszczalne jest automatyczne uznawanie cen za rażąco niskie na podstawie wyłącznie kryterium arytmetycznego i odrzucanie ofert poniżej pewnego poziomu [406/12]

– Odwołujący nie dowiódł możliwości wystąpienia rażąco niskiej ceny, a zgodnie z regułą wynikającą z art. 6 kodeksu cywilnego ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne [481/12]

– za cenę rażąco niską należy uznać taką cenę, która jest nierealna w odniesieniu do cen rynkowych podobnych zamówień, to jest wskazującą na fakt wykonania zamówienia poniżej kosztów wytworzenia; dowód braku zaoferowania ceny rażąco niskiej w stosunku do przedmiotu zamówienia, spoczywa na wykonawcy, który został wezwany do udzielenia wyjaśnień w trybie art. 90 ust. 1 ustawy [517/12]

– ceną rażąco niską jest cena nierealistyczna, cena, za którą nie jest możliwe wykonanie zamówienia w należyty sposób i która wskazuje na zamiar realizacji zamówienia poniżej kosztów własnych wykonawcy, nie pozwalająca na wygenerowanie przez niego zysku; badaniu w zakresie kwestii rażąco niskiej ceny podlega cena oferty a nie poszczególne składniki tejże ceny, jest to pogląd ugruntowany w orzecznictwie od lat [560/12]

– cena rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia będzie ceną odbiegającą od jego rzeczywistej wartości, a rzeczona różnica nie będzie uzasadniona obiektywnymi względami pozwala-

jącymi danemu wykonawcy bez strat i finansowania wykonania zamówienia z innych źródeł niż wynagrodzenie umowne, zamówienie to wykonać [601/12]

– cenę rażąco niską należy odnieść do całości przedmiotu zamówienia, nie zaś do cen poszczególnych pozycji [830/12]

– odwołujący stwierdził, że wyjaśnienia złożone przez przystępującego nie stanowią w jego ocenie wyjaśnień, jednak poza ogólnikowym stwierdzeniem stanowiska swego ani nie uzasadnił, ani nie udowodnił [1021/12]

– w rozpoznawanej sprawie ciężar dowodu spoczywał na Odwołującym. Tym samym to na nim ciążył obowiązek wykazania, że cena oferowana przez Przystępującego jest rażąco niska [1053/12]

– jeżeli zamawiający w sposób prawidłowy i uzasadniony wzywa wykonawcę do wyjaśnienia na podstawie przepisu art. 90 ust. 1, to wykonawca jest zobowiązany wykazać, iż zaoferowana przez niego cena nie jest rażąco niska. Wykonawca może podważyć zasadność wezwania w trybie art. 90 ust. 1 Pzp wnosząc odwołanie wobec tej czynności. W przypadku jednak, gdy nie zaskarżając czynności wezwania wykonawca przyjmie je do wykonania, to jest zobowiązany złożyć wszelkie wyjaśnienia, zgodnie z treścią wezwania zamawiającego, które przekonają zamawiającego, iż cena oferty nie jest rażąco niska [1063/12]

– kierowanych na wezwanie zamawiającego pism nazywanych wyjaśnieniami, jednak w swojej treści de facto żadnych wyjaśnień nie zawierających, nie można uznać za złożenie wyjaśnień [1197/12]

– pojęcie rażąco niskiej ceny należy odnosić do ceny nierealnej, nierzeczywistej, nie znajdującej oparcia w danych warunkach gospodarczych, która to cena nie daje możliwości wykonania przez wykonawcę zamówienia bez poniesienia określonych strat z tego tytułu [1209/12]

– po stronie wykonawcy spoczywa ciężar dowodu, że cena oferty nie jest rażąco niska [1363/12]

– odniesieniem dla badania charakteru ceny oferty dla zamawiającego nie powinna być wyłącznie ustalona przez niego wartość zamówienia, ale także ceny zaoferowane przez innych wykonawców biorących udział w danym postępowaniu, ceny ofert zbliżonych zamówień, monitorowanie cen rynkowych w danej branży itp. [1502/12]

– oferta wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień bądź złożył wyjaśnienia niewystarczające, powinna podlegać odrzuceniu, lecz nie w związku z konstatacją, że cena jest rażąco niska, ale na podstawie domniemania, wynikającego ze złożenia niedostatecznych wyjaśnień [1506/12].

Warto przytoczyć jeszcze kilka fragmentów najnowszych orzeczeń, które zwracają uwagę na inne elementy dotyczące ceny rażąco niskiej:

– w związku z brakiem ustawowych przesłanek wszczęcia procedury z art. 90 ust. 1 ustawy Pzp, kwestię tę należy oceniać indywidualnie w każdym przypadku, mając na uwadze charakter i zakres przedmiotu zamówienia [916/12]

– wezwanie zamawiającego nie może być tylko ogólne, lecz powinno wskazywać na konkretne elementy, które wykonawca ma przedstawić; jeśli zamawiający wprawdzie otrzymał wyjaśnienia, lecz stwierdzi, że nie są one wystarczające, by mógł dokonać prawidłowej oceny oferty lub stwierdzi potrzebę uszczegółowienia jakichś ich elementów, może poprosić wykonawcę o wyjaśnienia dodatkowe, uzupełniające [1197/12]

– Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z 29 marca 2012 r. (sygn. akt. C-599/10) wskazał, że zaistnienie, w odpowiednim momencie procedury badania ofert, skutecznej debaty na zasadzie kontradyktoryjności pomiędzy instytucją zamawiającą a wykonawcą, aby mógł on wykazać, że jego oferta jest poważna, stanowi wymóg dyrektywy 2004/18 mający zapobiec arbitralności instytucji zamawiającej i zagwarantować konkurencję między przedsiębiorstwami na zdrowych zasadach. Trybunał podkreślił, że instytucja zamawiająca powinna w sposób jasny sformułować żądanie skierowane do danych wykonawców, celem umożliwienia im uzasadnienia w sposób kompletny i użyteczny poważnego charakteru ich oferty [1506/12].

Z powyższego wynikają istotne dla zamawiających i wykonawców wnioski, które można streścić następująco:

– cena rażąco niska to cena niewiarygodna, przy której wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby dla niego nieopłacalne (bez zysku)

– punktem odniesienia dla ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę, powinna być wartość zamówienia (powiększona o kwotę VAT), a także ceny ofert innych wykonawców biorących udział w postępowaniu

– niedopuszczalne jest automatyczne uznawanie cen za rażąco niskie na podstawie wyłącznie kryterium arytmetycznego

– oceniając, czy oferta nie zawiera ceny rażąco niskiej, należy brać pod uwagę całkowitą cenę oferty, a nie ceny jednostkowe czy ceny za części zamówienia

– z chwilą otrzymania żądania wyjaśnień, na wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że zaoferowana przez niego cena nie jest rażąco niska

– wezwanie zamawiającego nie może być ogólne, lecz powinno wskazywać na konkretne elementy, które wykonawca ma przedstawić

– brak wyjaśnień lub wyjaśnienia niewystarczające skutkują odrzuceniem oferty

– odwołujący obowiązany jest udowodnić, że kwestionowana przez niego oferta zawiera rażąco niską cenę

– kwestię wszczęcia procedury wyjaśniania ceny w trybie art. 90 ust. 1 Pzp, należy oceniać indywidualnie w każdym przypadku.

Bardzo istotne znaczenie ma ostatni wniosek. Przepisy nie definiują ceny rażąco niskiej i nie ma żadnych szans, by taka definicja pojawiła się w przepisach unijnych. Definicja taka oznaczałby bowiem, że w przypadku, gdy spełnione byłyby kryteria wskazujące na cenę rażąco niską, odrzucenie oferty byłoby automatyczne, bez potrzeby uzyskiwania od wykonawcy wyjaśnień. Musiałaby to być nadto definicja wskazując odchylenia procentowe od pewnego poziomu odniesienia. Jakiego: wartości zamówienia powiększonej o VAT, średniej ceny złożonych ofert, czy jakiegoś innego? Takiego wskaźnika być nie może, gdyż wartość zamówienia może być „przeszacowana" przez zamawiającego, z drugiej strony ceny innych ofert nie mogą przesądzać, że cena najtańszej oferty, odbiegająca o jakiś ustalony procent od średniej ceny jest już ceną, za którą nie można wykonać zamówienia. Pamiętać należy, że przy poprawnym opisie przedmiotu zamówienia oraz określeniu wymagań przez zamawiającego dotyczących w szczególności maksymalnego terminu wykonania, minimalnego okresu gwarancji, minimalnej jakości materiałów, warunków serwisu, płatności itp. w interesie zamawiającego jest dokonanie wyboru oferty najtańszej, pod warunkiem wszak, że za zaoferowaną cenę wykonawca będzie rzeczywiście w stanie wykonać zamówienia. Dopiero ustalenie, że cena jest niewiarygodna w tym znaczeniu, że nie jest możliwe wykonanie za nią przedmiotu zamówienia, ceną taką należy uznać za rażąco niską. Jednak za każdym razem, w każdej indywidualnej sytuacji, musi być udowodnione, że istotnie nie jest możliwe wykonanie zamówienia za zaoferowaną cenę.

Na marginesie należy jedynie zauważyć, że podnoszone niekiedy argumenty, że powinno się „z automatu" odrzucać ofertę z ceną najniższą, a niekiedy także najwyższą, są absurdalne. Odrzucenie oferty z ceną najwyższą nie ma żadnego znaczenia, zaś złożenie oferty

najtańszej bynajmniej nie przesądza, że złożono ofertę z ceną rażąco niską. Swoją drogą takie działanie byłoby rażącym naruszeniem obowiązujących dyrektyw i ustawodawca nie może wprowadzić tego typu rozwiązań do Pzp.

Nie definicja ceny rażąco niskiej jest istotna. Istotne jest zgoła coś innego: wskazanie kryteriów, po spełnieniu których zamawiający miałby obowiązek wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących zaoferowanej przez niego ceny oferty, nie przesądzając rzecz jasna z góry, czy cena jest, czy też nie jest rażąco niska. Propozycje w tym zakresie przedstawiła Komisja Europejska w projekcie nowej dyrektywy z dnia 21 grudnia 2011 r. (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie zamówień publicznych, KOM (2011) 896, wersja ostateczna). Co proponuje Komisja? Przede wszystkim odejście od pojęcia „rażąco niska oferta" na rzecz pojęcia „rażąco tania oferta". Po drugie odnieść to pojęcie nie tylko do ceny oferty, ale także do kosztu. Po trzecie, odnieść je do cen ofert złożonych w postępowaniu.

W artykule 69 projektu wprowadzono nowy mechanizm, polegający na nałożeniu na zamawiającego obowiązku żądania od wykonawców wyjaśnień dotyczących przedstawionej ceny lub kosztów, w przypadkach jednoznacznie określonych w projekcie (ust. 1), co nie przekreśla możliwości żądania wyjaśnień, jeżeli oferty wydają się zamawiającemu rażąco tanie z innych powodów (ust. 2).

Wyjaśnienia mogą dotyczyć w szczególności (ust. 3):

– ekonomiki danej metody budowy, procesu produkcyjnego lub świadczonych usług

– wybranych rozwiązań technicznych lub wyjątkowo korzystnych warunków, którymi dysponuje wykonawca na potrzeby realizacji robót budowlanych bądź dostawy towarów lub usług

– oryginalności obiektu budowlanego, dostaw lub usług proponowanych przez wykonawcę

– zgodności, co najmniej w równoważny sposób, z obowiązkami wynikającymi z prawodawstwa Unii w dziedzinie prawa socjalnego i prawa pracy lub prawa ochrony środowiska bądź z przepisów międzynarodowego prawa socjalnego i prawa ochrony środowiska (konwencji wymienionych w załączniku do projektu dyrektywy) lub, w przypadku gdy nie ma to zastosowania, z innymi przepisami zapewniającymi równoważny stopień ochrony

– możliwości uzyskania przez wykonawcę pomocy państwa.

Samo żądanie wyjaśnień nie przesądza rzecz jasna, iż oferta istotnie jest rażąco tania. Zamawiający weryfikuje informacje dostarczone przez wykonawcę przez konsultacje z nim i może odrzucić ofertę wyłącznie w przypadku, gdy dowody nie uzasadniają niskiego poziomu ceny lub kosztów, biorąc pod uwagę elementy, o których mowa w ust. 3 (ust. 4 akapit pierwszy). Zamawiający obowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli ustali, że jest ona rażąco tania, ponieważ jest niezgodna z obowiązkami wynikającymi z prawodawstwa Unii w dziedzinie prawa socjalnego i prawa pracy lub prawa ochrony środowiska bądź z przepisów międzynarodowego prawa socjalnego i prawa ochrony środowiska (ust. 4 akapit drugi).

Kiedy, w jakiej sytuacji, ma mieć zastosowanie ów nowy mechanizm? Otóż zgodnie z przepisem ust. 1 zamawiający obowiązany jest wymagać od wykonawców – a *de facto* od wykonawcy, którego oferta jest najtańsza – wyjaśnień dotyczących ceny lub kosztów (w dalszym ciągu, dla uproszczenia, pominięte zostaną koszty, a analiza dotyczyć będzie wyłącznie ceny, mając także na uwadze że cena, przynajmniej zgodnie z polskimi przepisami, jest obligatoryjnym elementem oferty), jeżeli spełnione są wszystkie następujące warunki:

a) przedstawiona cena jest o ponad 50% niższa niż średnia cena pozostałych ofert,

b) przedstawiona cena jest o ponad 20% niższa niż cena drugiej najtańszej oferty,

c) złożono co najmniej pięć ofert.

W projekcie nacisk położony jest na relacje między cenami ofert z pominięciem oszacowanej przez zamawiającego wartości zamówienia. Co nie oznacza, że zamawiający nie może odnieść się, ale nie ma takiego obowiązku, do wartości zamówienia. Jedną z okoliczności, o której mowa w ust. 2 („inne powody"), może być w szczególności wskazanie na istotną różnicę pomiędzy ceną oferty, a wartością zamówienia powiększoną o VAT.

Zaproponowany mechanizm powoduje, że obowiązek żądania od wykonawcy wyjaśnień dotyczących ceny nie będzie występował zbyt często z uwagi na to, że łącznie muszą być spełnione wszystkie warunki a – c. Ilustrują to przykłady.

Przykład 1.

Złożono pięć ofert z cenami: 51, 100, 100, 100, 100. Średnia cena czterech najdroższych ofert wynosi 100, a więc 50% tej ceny, to 50. Cena oferty najtańszej (51) nie jest niższa o ponad 50% niż średnia cena pozostałych ofert, a więc zamawiający nie ma obowiązku żądania wyjaśnień od wykonawcy, który zaoferował cenę 51.

Przykład 2.

Złożono sześć ofert z cenami: 41, 50, 100, 100, 100, 150. Średnia cena pięciu najdroższych ofert wynosi 100, a więc 50% tej ceny, to 50. Cena oferty najtańszej (41) jest zatem o ponad 50% niższa niż średnia cena pozostałych ofert. Jednak cena ta, w porównaniu do ceny drugiej najtańszej oferty (50), nie jest od niej niższa o ponad 20% (jest niższa o 18%), a więc i w tym przypadku zamawiający nie ma obowiązku żądania wyjaśnień od wykonawcy, który zaoferował cenę 41.

Przykład 3.

Złożono siedem ofert z cenami: 18, 20, 100, 100, 100, 100, 180. Średnia cena sześciu najdroższych ofert wynosi 100, a więc 50% tej ceny, to 50. Cena oferty najtańszej to zaledwie 18% tej średniej, co jednak nie ma żadnego znaczenia, gdyż cena ta jest niższa od ceny drugiej najtańszej oferty (20) o 10%, a więc nie jest od niej niższa o ponad 20%, co oznacza, że i w tym przypadku zamawiający nie ma obowiązku żądania wyjaśnień od wykonawcy, który zaoferował cenę 18.

Czy jest to zatem mechanizm rozsądny? Nie wydaje się, lecz nie to jest istotne. Istota rzeczy leży w czymś innym, na co należy zwrócić uwagę. Warunki a i b pokazują podejście unijnego ustawodawcy (póki co projektodawcy, Komisji Europejskiej) do odrzucania ofert z uwagi na to, iż są rażąco tanie. A więc cena oferty musi być niższa od średniej ceny pozostałych ofert o ponad 50% (warunek a). Ale i to może nie wystarczyć. Jeżeli bowiem różnica cen pomiędzy dwoma najtańszymi ofertami nie przekracza 20%, to nie ma znaczenia, jak się ma cena najtańszej oferty do średniej ceny pozostałych ofert – zamawiający nie ma obowiązku żądać wyjaśnień. Co to oznacza? Po pierwsze, że ewentualnie rażąco tania może być tylko jedna oferta. A po drugie, że jeżeli ceny dwóch najtańszych ofert są zbliżone, to nie przyjmuje się domniemania, że oferta najtańsza jest rażąco tania.



Definicje robót budowlanych w przepisach prawa

PIOTR ŚWIĄTECKI, Dyrektor Biura Spraw Senatorskich Kancelarii Senatu. Ekspert PZP

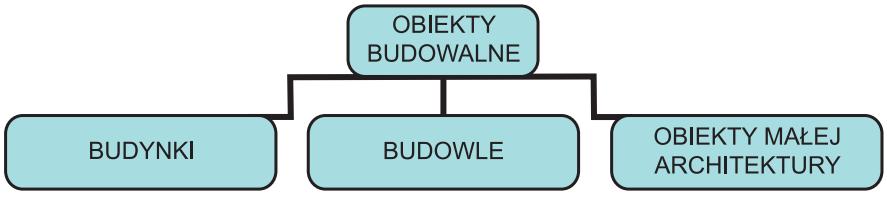
W tym artykule prezentuję prawne definicje odnoszące się do jednego z istotniejszych pojęć Prawa budowlanego – robót budowlanych – wskazując kwestie, które niekiedy w praktyce mogą być źródłem wątpliwości.

Zacznę od zasadniczych określeń ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane[1], tj. od zdefiniowanych w art. 3 pkt 5 i 7 tej ustawy terminów „budowa" i „roboty budowlane". Cytuję – ilekroć mowa o *budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*, gdy zaś mowa o robotach budowlanych – *należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.*

Dokonam dokładniejszej analizy tych dwóch definicji, wcześniej jednak chcę zwrócić uwagę Czytelnika na fakt, iż podstawą wyjaśnienia tych pojęć jest termin – *obiekt budowlany*. Termin, który sam nie doczekał się formalnej definicji, choć wokół niego koncentrują się regulacje Prawa budowlanego. Bowiem już zgodnie z określeniem zawartym w jego art. 1, Prawo budowlane normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach. Przedmiotem prawa budowlanego są obiekty budowlane, podzielone na trzy zasadnicze kategorie[2] zgodnie ze schematem przedstawionym na rys. nr 1.

Przytoczę teraz kilka istotnych określeń ustawowych Prawa budowlanego, wyjaśniających pojęcia przedstawione na rys. nr 1. Zacznijmy od budynku. Budynek to

Rys. nr 1



taki obiekt budowlany, który *jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach*[3]. Nawet ta definicja bywa źródłem kontrowersji. Możliwe wątpliwości praktyczne wiążą się z istotą trwałego związania z gruntem (por. precedens wozu Drzymały), techniczną formą fundamentu (np. czy żelbetowa płyta drogowa podłożona pod barakowóz stanie się jego fundamentem) i wydzieleniem z przestrzeni (czy nadal mamy do czynienia z budynkiem, gdy pozbawimy go jednej z zewnętrznych, nienośnych ścian i pozwolimy tym sposobem zajrzeć z ulicy do środka). Wychodzi więc na to, że każdy z elementów tej prostej definicji może przysparzać problemów praktycznych… Przejdźmy do kolejnego określenia. Może okaże się prostsze?

Gdy mowa o *obiekcie małej architektury* – należy przez to rozumieć *niewielkie obiekty, a w szczególności:*

a) obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki[4].

Ustawodawca posłużył się tu bardzo ogólnym określeniem, za charakterystyczną cechę obiektu małej architektury uznając niewielkie rozmiary. Warto pamiętać, że niewielkim obiektem będzie z perspektywy urbanisty (projektanta miasta) czterorodzinna kamienica, zaś z perspektywy zegarmistrza – pięciomilimetrowa sprężynka. Kategoria obiektów małej architektury budzi chyba najwięcej praktycznych problemów, a ponieważ kolejne określenie – budowli – odwołuje się do definicji obiektów małej architektury, oba te terminy pozostają dość rozmyte. A jak jeszcze weźmiemy pod uwagę przenośne piaskownice i przewoźne śmietniki…

I wreszcie *budowla*; to – zgodnie z ustawową definicją – *każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów,*

stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową[5].

Zestawmy teraz kilka uwag i spostrzeżeń wiążących się z prezentowanymi wyżej definicjami. Termin „obiekt budowlany" jest definiowany przy użyciu określenia „budynek". „Budynek" jest definiowany jako… rodzaj „obiektu budowlanego". To swoista pętla logiczna. Taką pętlę nazywamy *ignotum per ignotum*, co można po polsku przetłumaczyć: tłumaczenie nieznanego nieznanym.

Przyglądając się definicji budowli zauważyć można, że jest swoistym dopełnieniem logicznym obiektu budowlanego (budowlą jest obiekt budowlany niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury). Jeśli coś jest obiektem budowlanym, a nie jest budynkiem ani małą architekturą, musi być budowlą. Nie jest jednak zawsze oczywiste, że mamy do czynienia z obiektem budowlanym…

Pozostając przy budowli – wyliczenie zawarte w ustawowej definicji nie pozostawia wątpliwości co do faktu, że występują budowle, które składają się z budowli niejako „niższego rzędu". Na przykład zależność pomiędzy budowlą – lotniskiem – a jego częściami – drogami startowymi, płytami postojowymi, budynkami hangarów i dworców nasuwa na myśl rosyjską zabawkę – *Matrioszkę*; kilka coraz większych drewnianych *bab* wkładanych kolejno jedna w drugą. Podobnie jest z budowlami stanowiącymi części kolejnych budowli.

W kontekście tych uwag nie zaskakuje więc fakt, że definicje Prawa budowlanego były niejednokrotnie przedmiotem zainteresowania sądów. Przytoczmy kilka wniosków wynikających z orzecznictwa.

Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że przez wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego drogę należy rozumieć nie tylko drogę publiczną, lecz wszystkie inne szlaki, stanowiące wytyczone trasy wyposażone w urządzenia techniczne, dostosowane do ruchu środków transportu, ewentualnie poruszania się ludzi lub zwierząt. Wytyczona na działce trasa, wysypana żużlem i popiołem, posiadająca przepusty i odwodnienia, dostosowane do ruchu samochodowego, stanowi drogę wymagającą pozwolenia na budowę[6].

Kolejne orzeczenie: płyta żelbetowa wraz ze zbiornikiem na gaz i instalacją gazową jest obiektem budowlanym jako część urządzenia technicznego, jakim jest zbiornik na gaz i instalacja gazowa[7].

Obiekty kontenerowe są obiektami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b i pkt 3 prawa budowlanego; ich budowa nie wymaga pozwolenia tylko wówczas, gdy są przeznaczone do czasowego użytkowania (art. 29 ust. 1 pkt 24 Prawa budowlanego) w trakcie realizacji robót budowlanych[8].

Następny wyrok: parking, będący trawnikiem urządzonym na kratach z tworzywa sztucznego z narożnikami i oświetleniem, nie jest obiektem budowlanym, zaś jego realizacja nie wymagała ani uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia[9].

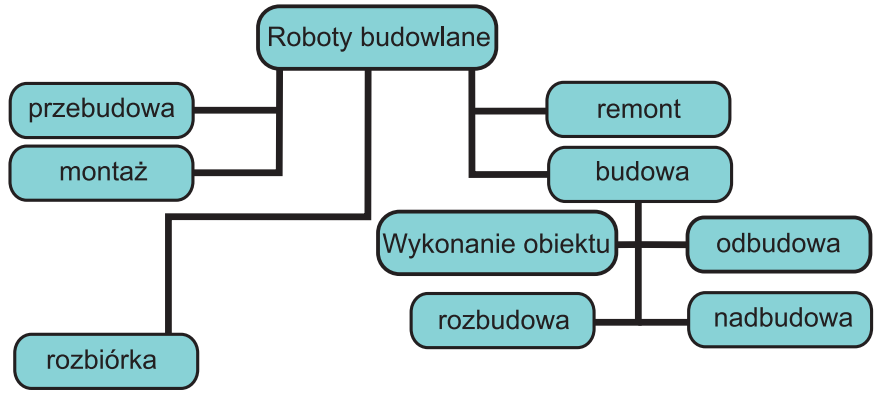
Natomiast położenie płyt chodnikowych dla urządzenia miejsc postojowych jest budową obiektu budowlanego, podobnie jak ułożenie na poziomie gruntu warstwy kamienno-żużlowej związanej betonem. Jednakże już samo wyłożenie drogi żużlem nie jest obiektem budowlanym w myśl kolejnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego[10].

Porównajmy dwa ostatnie wyroki: trawiasty parking jest obiektem budowlanym, natomiast droga wysypała żużlem – niekoniecznie. Nie powinniśmy się więc wstydzić tego, że nie zawsze mamy pewność, jak zakwalifikować konkretny obiekt, skoro sądy administracyjne nie zawsze zachowywały konsekwencję w tych sprawach.

Obecnie wróćmy do zasadniczych określeń Prawa budowlanego, zdefiniowanych w art. 3 pkt 5 i 7 tej ustawy, tj. do terminów „budowa" i „roboty budowlane".

Na podstawie cytowanych już wcześniej definicji ustalamy, że najogólniejszym pojęciem są roboty budowlane, dzielące się na przebudowy, montaże, remonty, rozbiórki i budowy. Budowy zaś obejmują budowę w znaczeniu ścisłym (wykonywanie obiektu w określonym miejscu) oraz odbudowy i nadbudowy.

Rys. nr 2



Zależności pomiędzy tymi określeniami wynikające z cytowanych wyżej definicji Prawa budowlanego przedstawiam na rys. nr 2.

Dotąd poruszaliśmy się w granicach przepisów definicyjnych Prawa budowlanego. Odwołując się do wykładni gramatycznej (dosłownej) możemy zauważyć, że definicje zawarte w art. 3 Prawa budowlanego mają zastosowanie jedynie w odniesieniu do tej właśnie ustawy; do takiego bowiem wniosku prowadzi lektura zdania wstępnego powołanego przepisu[11]. Tymczasem proces budowlany, roboty budowlane i budowlane obiekty są również przedmiotem zainteresowania innych regulacji; począwszy od najbardziej nas tu interesujących przepisów Prawa zamówień publicznych poprzez chociażby kodeks cywilny i ustawę o drogach publicznych, że nie wspomnę już o wielkim znaczeniu, jakie ma rozumienie podstawowych pojęć prawa budowlanego dla licznych decyzji podatkowych[12].

Zdecydowanie szerzej, niż w Prawie budowlanym, budowa jest zdefiniowana w ustawie z 21 marca 1985 o drogach publicznych. Zgodnie z jej art. 4 pkt 17 *budowa drogi to wykonywanie połączenia drogowego pomiędzy określonymi miejscami lub miejscowościami, a także jego odbudowę i rozbudowę*. Budowa drogi obejmuje więc również działania poprzedzające proces budowlany, wchodzące m.in. w zakres planowania przestrzennego. Z kolei nie wydaje się możliwe, by budowa drogi obejmowała jej nadbudowę w rozumieniu Prawa budowlanego… Warto z kolei podkreślić, że ustawa drogowa oddziela, jako pojęcia odpowiadające niezależnym zbiorom desygnatów, przebudowę i budowę – podobnie jak Prawo budowlane.

Kolejny przepis, Kodeks cywilny w art. 647 ustala, że przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązu-

je się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. Nie odwołujemy się tu bliżej do przepisów Prawa budowlanego. Na tle tego określenia wiele kontrowersji wzbudzały kwestie kwalifikowania kontraktów jako umowy o roboty budowlane. Dyskusję toczono np. na temat tego, czy umowę o generalne wykonawstwo lub generalną realizację inwestycji można uznać za umowę na roboty budowlane. Zwolennicy pozytywnej odpowiedzi na to pytanie wskazywali m.in. na fakt, iż wykładnia formalistyczna art. 647 k.c. nie realizuje postulatów praktyki i nie nadąża za postępem techniki[13] i że w istocie nie ma podstaw do wyróżniania odrębnej kategorii umów o generalne wykonawstwo[14]. Z drugiej strony napotykamy wypowiedzi rygorystycznie zawężające umowy o roboty budowlane z art. 647 § 5 k.c. do wykonania całości obiektu budowlanego[15]. Jako argument nie pozwalający uznać za umowę o roboty budowlane umowy generalnego wykonawstwa powołuje się fakt, iż ta ostatnia… jest bardziej prawnie skomplikowana[16].

Ostrzega się też przed możliwymi błędami klasyfikacyjnymi wynikającymi trudności w interpretowania terminu „obiekt budowlany". *Nie można przyjąć, iż w oparciu o umowę o roboty budowlane stawiany będzie np. kiosk.*[17]

Na zakończenie pozostawiłem określenia zawarte w przepisach Pzp. Art. 2 pkt 8 ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych[18] określa roboty budowlane jako *wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (…), a także realizację obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.* Roboty budowlane są tu traktowane szerzej, niż w Prawie budowlanym. Pozytywnie do tego stanu rzeczy odnoszą się komentatorzy[19] zaś Sąd Najwyższy SN, który w wyroku z dnia 16 września 2009 r.[20] stwierdził: *Wspomniane przepisy nie są ze sobą sprzeczne, zaś określenie robót budowlanych w prawie zamówień publicznych obejmuje więcej stanów faktycznych i związanych z tym konsekwencji prawnych, niż art. 647 k.c. dlatego, że odwołuje się do pojęć właściwych dla ustawy – Prawo budowlane.*

W mej ocenie i komentatorzy, i Sąd niestety przeszli do porządku dziennego nad wewnętrzną niezbornością tej definicji. Otóż według niej robotami budowlanymi są roboty budowlane i coś jeszcze na dodatek. Tym dodatkiem jest *realizacja obiektu budowlanego w rozumieniu* Prawa budowlanego, które – jak się zdaje – takiej realizacji nie przewiduje. W rezultacie więc po stronie członu definiującego mamy zdecydowanie więcej, niż po stronie członu definiowanego, co nie wydaje się szczęśliwe:

Roboty budowlane < roboty budowlane + realizacja obiektu budowlanego

Prawodawca unijny, z którego czerpało nasze Prawo zamówień publicznych, musiał również zmierzyć się z problemem zdefiniowania robót budowlanych. Zamówienie publiczne na roboty budowlane definiuje jako *zamówienia publiczne, których przedmiotem jest albo wykonanie, albo zarówno zaprojektowanie, jak i wykonanie robót budowlanych, związanych z jedną z działalności określonych w załączniku I, lub obiektu budowlanego albo realizacja, za pomocą dowolnych środków, obiektu budowlanego odpowiadającego wymogom określonym przez instytucję zamawiającą. „Obiekt budowlany" oznacza wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną*[21]. Dodatkowo odwołał się do katalogu czynności, uznawanych za roboty budowlane, załączonego do cytowanej tu dyrektywy[22]. Nota bene ten załącznik wydaje się całkiem dobrym narzędziem określenia granic pojęcia poprzez wyszczególnienie kolejnych kategorii robót; przygotowania terenu, wyburzeń, robót ziemnych, konstrukcji, tynków, zakładania instalacji, montaż stolarki i zakładanie okien… By nie było zbyt sielankowo, na końcu wspomnianego załącznika napotykamy niestety *wynajem sprzętu budowlanego z obsługą*…którego intuicyjnie za robotę budowlaną uznać nie zechcemy… Walorem definicji unijnej jest jej otwartość, pozwalająca na objęcie licznych stanów faktycznych.

W tekście podjąłem próbę prezentacji normatywnych określeń pojęcia *roboty budowlane.* Odwołałem się do Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, ustawy o drogach publicznych, Prawa zamówień publicznych i dyrektywy 2004/18/WE. Pierwszy wniosek z tego przeglądu jest taki, że Kodeks cywilny i Prawo budowlane nie zostały skorelowane terminologicznie[23]. Drugi wniosek – że definiując odrębnie *roboty budowlane* dla celów Prawa zamówień publicznych ustawodawca podjął próbę usunięcia kontrowersji związanych z kazuistyką definicji kodeksowej. Moim zdaniem – próba ta nie zakończyła się powodzeniem. Marzę o systemie prawnym zbudowanym na pewnym fundamencie jednolitej terminologii. Jest to marzenie niemożliwe do spełnienia…

---

[1] t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207 ze zm.

[2] Klasyfikacja obiektów budowlanych na budynki, budowle i obiekty małej architektury została wprowadzona w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego.

[3] Art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego.

[4] Art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego.

[5] Art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

[6] NSA OSK 1400/04 z 15.04.2005 r., LEX 169364

[7] WSA w Warszawie, IV S.A./1238/03 z 16.09.2004 r. LEX nr 173963; z uzasadnienia tego wyroku wynika, że chodzi o instalację zasilającą ogrzewanie budynku jednorodzinnego.

[8] NSA OSK 104/04 z 14.04.2004 r. ONSA/WSA 2004/1/27.

[9] NSA II S.A./Po 1946/99.

[10] NSA II SA/Kr 809/97.

[11] „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:".

[12] Znaczna część orzeczeń wyjaśniających pojęcia prawa budowlanego zapadła w sprawach podatkowych.

[13] Por. Brzeziński Piotr; Charakter prawny umowy o generalne wykonawstwo i generalną realizację inwestycji; Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego 2011.5.16, LEX 131697/1.

[14] Szczurowski Tomasz M.; Charakter prawny umowy o generalne wykonawstwo inwestycji; Prawo Spółek. 2006.12.52, LEX 58068/3.

[15] … a nadto tylko do remontu budynku lub budowli (na samodzielnej podstawie z art. 658 k.c.). por. Gutowski Maciej, Odpowiedzialność inwestora w umowach o roboty budowlane (na tle art. 647 (1) § 5 k.c.), Państwo i Prawo, 2008.2.75, LEX 82184/3.

[16] Strzępka-Frania Ewa; Umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych w systemie umów; Prawo Spółek, 2006.7-8.54.

[17] … piszą Karnicka-Kawczyńska Agata, Kawczyński Jarosław; Umowa o roboty budowlane; Prawo Spółek. 1999.7-8.56, LEX 20253/1… zapominając na chwilę, że jednak – zależy to od kiosku…

[18] T.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.

[19] Np. Małgorzata Stachowiak, Komentarz do art. 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych (w Dzierżanowski W., Jurzykowski J. Stachowiak M.; Prawo zamówień publicznych, Komentarz; Lex 2012), pisze: *Należy więc uznać, że jako roboty budowlane w zamówieniach publicznych traktować trzeba trzy procesy: wykonanie robót budowlanych, zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach jednego procesu inwestycyjnego zlecane jednemu wykonawcy, wreszcie realizację obiektu budowlanego przez osobę trzecią, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego, gdzie wykonawca zobowiązuje się do „dostarczenia" gotowego obiektu budowlanego.*

[20] II CSK 104/09, LEX nr 527136.

[21] Art. 1 ust. 2 lit. b dyrektywy 2004/18WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi; Dz.U. UE.L z dnia 30 kwietnia 2004 r. Dz.U. UE.L. 2004.134.114.

[22] Pkt 10 preambuły dyrektywy 2004/18/WE. Zamówienie uważane jest za zamówienie publiczne na roboty budowlane jedynie wówczas, gdy jego przedmiot obejmuje jednoznacznie wykonanie czynności wymienionych w załączniku I, nawet jeśli zamówienie obejmuje również świadczenie innych usług niezbędnych do wykonania tych czynności. Zamówienia publiczne na usługi, zwłaszcza w zakresie usług zarządzania mieniem, mogą, w pewnych okolicznościach, obejmować roboty budowlane. Jednakże, o ile roboty takie mają charakter dodatkowy w stosunku do głównego przedmiotu zamówienia oraz stanowią jego ewentualną konsekwencję lub uzupełnienie, fakt włączenia takich robót w zakres zamówienia nie uzasadnia zakwalifikowania zamówienia jako zamówienia na roboty budowlane.

[23] … nie tylko w odniesieniu do robót budowlanych. Rozbieżność między użytkowaniem kodeksowym i użytkowaniem budowlanym idzie jeszcze dalej…

Fabryka Elementów Napędowych FENA Sp. z o.o.

jest wiodącym polskim przedsiębiorstwem zajmującym się projektowaniem i produkcją części maszyn, w szczególności sprzęgieł i hamulców dla zastosowań w przemyśle. Swoją mocną pozycję na rynku zawdzięczamy wysokiej jakości oferowanych produktów, wykwalifikowanej załodze oraz wieloletniemu doświadczeniu.
Firma powstała w Katowicach w 1987 r., rozwijając stopniowo produkcję projektowanych przez siebie urządzeń. Dzisiaj program produkcji obejmuje około 40 typoszeregów sprzęgieł i hamulców, z których każdy wytwarzany jest w kilkunastu typowielkościach.

Nasza oferta obejmuje:

- sprzęgła elastyczne wkładkowe,
- oponowe i przeponowe,
- sprzęgła membranowe,
- sprzęgła przeciążeniowe,
- sprzęgła zębate oraz sztywne,
- sprzęgła hamulcowe z bębnem lub tarczą,
- hamulce bębnowe i tarczowe ze zwalniakami elektrohydraulicznymi,
- zespoły hamulców tarczowych z zasilaniem hydraulicznym,
- zamki wrót szybowych,
- korpusy łożysk,
- inne elementy napędów maszyn, oraz usługę wyważania dynamicznego.

Wszystkie wyroby produkowane są również:
w wersji przeznaczonej do pracy w podziemnych wyrobiskach górniczych kopalń zagrożonych wybuchem metanu i pyłu węglowego – grupa IM2. Firma wykonuje także odmiany specjalne ww. elementów oraz nowe konstrukcje uwzględniające indywidualne życzenia odbiorcy. Ponadto prowadzi usługi projektowe w zakresie maszyn i urządzeń, jak i usługi doradztwa technicznego związanego z napędami maszyn. Produkowane przez fabrykę wyroby znajdują zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu między innymi w przemyśle: górniczym, hutniczym, koksowniczym, budowlanym, stoczniowym, spożywczym, chemicznym; w napędach takich urządzeń jak: przenośniki taśmowe, suwnice, kombajny, pompy, sprężarki, wentylatory, dmuchawy, kruszarki, mieszalniki, dźwignice.
Działania firmy ukierunkowane są na pełne zaspokojenie potrzeb klienta. Mając to na uwadze fabryka FENA posiada wdrożony i ciągle doskonalony Zintegrowany System Zarządzania Jakością i Zarządzania Środowiskowego zgodny z wymaganiami norm PN-EN ISO 9001-2009 oraz PN-EN ISO 14001-2005 oraz Orzeczenie o zapewnieniu jakości zgodne z Dyrektywą 94/9/WE nadane przez FTZU Ostrava-Radvanice.
Od 2012 roku Fabryka Elementów Napędowych „FENA" jest członkiem Śląskiej Izby Budownictwa.

Fabryka Elementów Napędowych FENA Sp. z o.o.
Katowice 40-525, ul. Kościuszki 191
tel. 032 251-27-88, 032 245-17-15
fax: 032 251-92-46, 032 245-17-55; e-mail: fena@fena.pl
www.fena.pl











Zamówienia publiczne okiem wykonawcy

AGNIESZKA MICHNIEWSKA,
Kierownik Działu Przygotowania Produkcji
i Ofertowania Regionu Południe EUROVIA POLSKA SA

Wykonawcy, zwłaszcza na polskim rynku, w obecnym stanie prawnym napotykają szereg barier uczestnicząc w przetargach na roboty budowlane prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

Ustawodawca, chcąc zminimalizować ryzyko przedłużania czasu trwania postępowania, ograniczył wykonawcom możliwość zadawania pytań do połowy terminu na złożenie oferty, przy czym ewentualne przedłużenie terminu składania ofert nie przedłuża terminu na zadawanie pytań zamawiającemu.

W przetargach powyżej progów unijnych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp, zamawiający/inwestorzy bardzo często określają minimalny czas na składanie ofert, tym samym skracając do minimum czas na składanie wniosków o wyjaśnienie treści SIWZ.

Głównym priorytetem zamawiającego nie powinno być jak najszybsze wyłonienie wykonawcy. Jedynym priorytetem powinno być wyłonienie wykonawcy, który złoży jak najlepszą i rzetelnie przygotowaną ofertę. Stać się tak może jedynie w przypadku dokładnego przeanalizowania przez wykonawców przedstawionej dokumentacji oraz ewentualne zwrócenie się o wyjaśnienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Na naszym rynku praktycznie nie ma idealnie przygotowanych postępowań, a czym większe zamówienie tym więcej niejasności.

Powszechnie uważano, że przedłużanie procedur przetargowych w poprzednim stanie prawnym było spowodowane działaniem wykonawców, którzy celowo „zarzucali" zamawiających pytaniami. Niewielu zadaje sobie trud odpowiedzi na pytanie: dlaczego tak naprawdę te postępowania były przedłużane? Odpowiedź jest prosta: dlatego, że składane wnioski o wyjaśnienia treści SIWZ były zasadne. Dlatego, że specyfikacje istotnych warunków zamówienia obarczone były wieloma błędami. Dlatego, że wskutek zadanych pytań, trzeba było uzupełniać dokumentację projektową. Dlatego, że należało dokonać szeregu zmian w SIWZ. Prawdziwym problemem są źle przygotowane postępowania przetargowe i tu należałoby poczynić w ustawodawstwie zmiany, aby ograniczyć ilość błędów jakimi są obarczone (np. audyt dokumentacji projektowej).

Zgodnie z treścią art. 38 Pzp wykonawcy muszą zdążyć zapoznać się z SIWZ w terminie umożliwiającym złożenie wniosku o wyjaśnienie treści tejże specyfikacji do połowy wyznaczonego terminu składania ofert. Ustęp 1b tego artykułu mówi, że przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienia treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zatem dochodzi do sytuacji, gdy zamawiający udziela niejasnych bądź wręcz błędnych odpowiedzi, często w ostatniej chwili (ustawowy termin udzielenia wyjaśnień przy „dużych" przetargach to 6 dni przed terminem składania ofert), a wykonawcy nie mają już możliwości na złożenie ponownego wniosku o wyjaśnienie.

W świetle ustępu 1a zamawiający oczywiście może udzielić wyjaśnień, ale również może pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Nie mówiąc już o samym terminie, który przy naprawdę du-

AGNIESZKA MICHNIEWSKA –zamówieniami publicznymi w budownictwie zajmuje się od 1997 roku, kolejno w firmach: Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Budostal 6 S.A., NCC ROADS POLSKA, a od roku 2007 w Eurovia Polska S.A., gdzie zajmuje stanowisko Kierownika Działu Przygotowania Produkcji i Ofertowania w Regionie Południe. U poprzednich pracodawców przygotowywała oferty na istotne inwestycje (m.in. budowa walcowni bruzdowej w Hucie Baildon w Katowicach, remont drogi krajowej w miejscowości Krze, budowę autostrady A2 odcinek koło Poznania, budowę MOP na autostradzie A4 odc. Katowice – Wrocław). W Eurovia Polska SA kierowała zespołem pracowników przygotowujących oferty – by ograniczyć się tylko do regionu śląskiego o okolic – m.in. na budowę nowego pasa startowego na lotnisku w Pyrzowicach, budowę węzła autostradowego Sośnica-Maciejów, budowę drogi ekspresowej nr 69 odc. w Milówce, kontrakty drogowe w Jaworznie pod nazwą „Miasto Twarzą do Autostrady", budowa drogi dojazdowej do drogi ekspresowej S1 w Sosnowcu, przebudowa ul. Kombajnistów w Sosnowcu, budowa węzła autostradowego Sośnica, budowa autostrady A1 odcinek Piekary Śląskie – Pyrzowice, budowa autostrady A1 odcinek Piekary Śląskie – Maciejów, Gospodarcza Brama Śląska – utworzenie Zagłębiowskiej Strefy Gospodarczej w Jaworznie – obszar Kościuszko – budowa ul. Noworzemieślniczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budowa drogi ekspresowej S69 Bielsko-Biała – Żywiec – Zwardoń, budowa drogi krajowej nr 1 w Częstochowie, przebudowa drogi krajowej nr 1 w Tychach, przebudowa Drogowej Trasy Średnicowej odcinek w Zabrzu, a w ostatnim okresie przygotowanie i złożenie wniosku o udział w dialogu konkurencyjnym na budowę oraz eksploatację drogi stanowiącej połączenie komunikacyjne z terenem inwestycyjnym „Tucznawa" w Dąbrowie Górniczej", oraz na wiele innych, tak dużych, jak i mniejszych inwestycji.

żych kontraktach budowlanych, zawiera ogrom dokumentacji do analizy. Etap przetargu jest najlepszym momentem na znalezienie błędów w dokumentacji. Powszechnie stosowaną praktyką jest obarczanie wykonawców, w toku realizacji inwestycji, odpowiedzialnością za błędy projektowe. Problem taki jest zminimalizowany jedynie w przypadku postępowań prowadzonych w systemie „zaprojektuj i wybuduj", niemniej jednak termin składania ofert powinien być na tyle długi, aby można było przygotować prawidłową ofertę, po rzetelnym wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości dotyczących dokumentacji. A na to potrzeba czasu. Rzadkością jest, że zamawiający ustalają odpowiednio długie terminy składania ofert.

Ustawodawca wyjął z ręki wykonawcom możliwość na doprecyzowanie treści SIWZ, w tym dokumentacji projektowej, na etapie przygotowania oferty, tym samym zmuszając niejako wykonawców do składania ofert obarczonych ryzykiem błędu, ryzykiem niewłaściwych interpretacji zapisów bądź ryzykiem błędu w przyjętych założeniach do wyceny.

W dobie kryzysu wielu wykonawców, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorców, zmuszonych jest do udziału niemal we wszystkich przetargach (po Euro 2012 przetargów w sektorze budownictwa jest istotnie mniej), jeżeli chcą pozostać na rynku. Również w tych przetargach – a takich jest zdecydowana większość – które obarczone są wadami nie do usunięcia na etapie składania ofert, co bezpośrednio przekłada się, w sposób negatywny, na późniejszą fazę realizacji inwestycji. A przecież wszyscy chcemy osiągnąć cel, którym jest prawidłowa realizacja zadania.

Z uwagi na obecny stan finansów publicznych w Polsce, gdzie najważniejszą rzeczą jest wydawanie jak najmniejszej ilości środków pieniężnych, zastosowanie ceny jako jedynego kryterium oceny ofert można by uznać za słuszne. Mimo wszystko, jest to błędne założenie, a pokazują to liczne przykłady. Jedynym kryterium oceny ofert była cena w przetargach na budowę autostrady A2. Kilka kontraktów wygrał chiński COVEC. Do Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęły odwołania w kwestii rażąco niskiej ceny. KIO uznała w swoim wyroku wydanym 17 listopada 2009 r. (sygn. akt KIO/UZP 1400/09), że cena za wykonanie dwóch odcinków autostrady A2 zaproponowana przez COVEC „nie była rażąco niska". Jak wiadomo realia pokazały zgoła coś innego i cena znalazła odzwierciedlenie w jakości oraz w postępie robót.

Takich sytuacji można by uniknąć poprzez wprowadzenie do ustawy odpowiednich regulacji, które wprost nakażą zamawiającym stosowanie innych niż tylko cena kryteriów, jak np. termin realizacji, okres gwarancji czy koszt eksploatacji. Kryterium ceny stosowane do tej pory powoduje, że na rynku pojawiają się podmioty, które bez dokładnego rozeznania składają oferty z ceną nierealną, tak jak np. w przypadku chińskiego COVEC, a dopiero po zawarciu umowy okazuje się, że wykonanie zamówienia za taką cenę jest niemożliwe. Lecz wtedy jest już za późno na wycofanie się z kontraktu. Zamawiający nie mają też dobrego „narzędzia" prawnego do sprawdzenia wiarygodności firmy biorącej udział w przetargu. Ustawodawca przy ustalaniu rodzaju kryteriów jakie zamawiający mogą stosować w prowadzonych przez siebie postępowaniach, powinien wprowadzić obowiązkowe kryteria, które uniemożliwią takie zachowania wykonawców, które dzisiaj są nieomal normą.

Ustawodawca dopisując ustęp 4a do art. 46 ustawy Pzp zapomniał, czemu tak naprawdę służy wadium i co tak naprawdę ma zabezpieczać. W obecnym kształcie ustawy, ustawodawca karze uczciwych wykonawców zaborem wadium za niedopełnienie wymagań formalnych bądź nawet wprost za niespełnienie warunków udziału w postępowaniu.

Wg definicji – wadium służy tylko i wyłącznie zabezpieczeniu interesu zamawiającego w przypadku, gdy po wyborze najkorzystniejszej oferty wykonawca uchyla się od podpisania umowy.

Opłata stała od skargi do sądu wynosi obecnie pięciokrotność wpisu wniesionego od odwołania w sprawie, której dotyczy skarga (art. 34 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), a jeżeli skarga dotyczy czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podjętych po otwarciu ofert, jest to już opłata stosunkowa w wysokości 5% wartości przedmiotu zamówienia w danym postępowaniu, jednak nie więcej niż 5 milionów zł. W związku z tym koszt wniesienia skargi wynosi czasem nawet kilka milionów złotych. A jest to już kwota olbrzymia.

Oczywiste jest więc, że takie kwoty stały się barierą utrudniającą wykonawcom korzystanie z należnej im, gwarantowanej (również prawem unijnym) ochrony prawnej, jaką jest skarga do sądu powszechnego (art. 198a Pzp).

Inną barierą dla wykonawców jest wysokość wpisu od odwołania, który być może dla większych przedsiębiorców nie ma większego znaczenia, lecz dla małych i średnich czasami jest barierą trudną do pokonania. Wysokość wpisu od odwołania powinna wyłącznie pokrywać koszty przeprowadzenia postępowania odwoławczego, a pozostała kwota powinna była zwracana odwołującemu – dokładnie tak, jak było to jeszcze kilka lat temu.

Ustawodawca znacząco ograniczył prawo do korzystania z odwołań małym i średnim przedsiębiorcom, bo to przecież głównie oni biorą udział w postępowaniach na roboty budowlane o wartości poniżej 5 mln euro, pozostawiając im jedynie możliwość składania odwołań na wykluczenie ich z postępowania lub odrzucenie złożonej przez nich oferty (pomijając wybór niekonkurencyjnego trybu). Nie wiadomo dlaczego odebrano wykonawcom możliwość wnoszenia odwołań – która powinna przysługiwać wykonawcy, jeżeli tylko ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy – od najważniejszej decyzji zamawiającego, jakim jest wybór najkorzystniejszej oferty, a przed składaniem ofert od wszystkich postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nie tylko dotyczących warunków udziału w postępowaniu. Ustawodawca powinien w tym zakresie znieść podział na tzw. „progi unijne".

Wnioski:

- należy uchylić przepis ograniczający możliwość zadawania pytań dotyczących treści SIWZ, przywracając poprzednie przepisy,
- należy określić kryteria, zgodnie z którymi zamawiający byłby zobowiązany żądać od wykonawcy wyjaśnień dotyczących ceny złożonej oferty,
- należy wprowadzić obowiązek stosowania innych niż cena kryteriów oceny ofert,
- należy uchylić przepis art. 46 ust. 4a dotyczący zatrzymania wadium, w przypadku gdy wykonawca nie złoży dokumentów na wezwanie zamawiającego,
- należy obniżyć wpis od odwołania do uzasadnionego minimum,
- należy obniżyć opłatę od skargi do sądu do wysokości maksimum pięciokrotności wpisu od odwołania, niezależnie od „fazy" postępowania, w której skarga jest wnoszona,
- należy przywrócić w pełnym zakresie możliwość wnoszenia odwołań, jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza 200.000 euro.



www.eurovia.pl

BUDOWNICTWO DROGOWE – PRODUKCJA KRUSZYW – MIESZANKI MINERALNO-ASFALTOWE

Nowoczesna infrastruktura drogowa to wyższy komfort podróżowania i bezpieczeństwo. Jesteśmy wiodącym wykonawcą inwestycji drogowych oraz liderem w produkcji materiałów drogowych. Realizujemy również projekty kolejowe i obiekty inżynierskie. Jesteśmy częścią francuskiego koncernu Eurovia, obecnego w 16 krajach na świecie. Nasz potencjał, technologia i doświadczenie to gwarancja sprawnej realizacji inwestycji i wysokiej jakości.



własne kopalnie kruszyw



własne wytwórnie MMA



projekty kolejowe



infrastruktura drogowa

EUROVIA
VINCI

Eurovia Polska S.A.
Bielany Wrocławskie, ul. Szwedzka 5, 55-040 Kobierzyce
tel. +48 71 380 03 00, fax +48 71 380 03 30, e-mail: wroclaw@eurovia.pl

Rock'n'Road

Praktyka funkcjonowania Rynku Zamówień Publicznych – wybrane postulaty prawne w kierunku zrównoważenia praw i obowiązków Zamawiających i Wykonawców

ANNA PIECHOTA-SZCZEPAŃSKA,
Dyrektor DAN POL Spółka Jawna

Autorka jest prawnikiem, konsultantem zajmującym się tematyką zamówień publicznych. Były arbiter z listy Prezesa UZP, aktualnie biegły sądowy do spraw zamówień publicznych.

Zakres problemów z jakimi borykają się wykonawcy na rynku zamówień publicznych branży budowlanej urósł do skali wymagającej pilnej interwencji. Odpowiedzialność za ostatnie głośne medialnie upadłości firm budowlanych przypisywana jest wyłącznie błędom zarządczym kadry menadżerskiej, bez odwagi przyznania, iż zasadnicza przyczyna problemów leży w przepisach ustawy prawo zamówień publicznych, oraz praktyce jej stosowania. Niestety kierunek zmian jaki obrał ustawodawca jest niekorzystny dla wykonawców. Kolejne nowelizacje ustawy zwiększają uprawnienia zamawiających, doprowadzając do nieuzasadnionej deprecjacji strony wykonawczej.

W sytuacji opisanej powyżej, celem niniejszego opracowania jest wskazanie wybranych problemów wykonawców w stosowaniu ustawy Pzp w procesie budowlanym.

1. ustalanie warunków kontraktowych z uprzywilejowaniem strony zamawiającej.

Realizacja umów o zamówienia publiczne winna przebiegać na zasadach zakreślonych ustawą kodeks cywilny, gdzie naczelną zasadą jest równość stron i możliwość ukształtowania treści stosunku cywilnoprawnego stosownie do woli stron. Ustawa pzp przyznała zamawiającym prawo do ustalenia warunków umownych, co oczywiście powoduje, iż umowy chronią wyłącznie interes jednej strony – strony zamawiającej. Wydaje się więc koniecznym opracowanie *wzorców umownych*, które przy przyznaniu zamawiającym instrumentów gwarantujących należyte wykonanie przedmiotu umowy, chroniłyby również interes wykonawców w szczególności w sytuacjach wystąpienia zdarzeń lub okoliczności na które wykonawcy nie mają wpływu.

2. Przerzucanie na wykonawców konsekwencji nierzetelnej dokumentacji projektowej.

Przepisy ustawy nakładają na zamawiających obowiązek opisu przedmiotu zamówienia. Opis ten winien być dokonany w sposób wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. W postępowaniach na roboty budowlane przedmiot zamówienia zamawiający opisuje za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Przepisy rozporządzenia wykonawczego Ministra Infrastruktury *w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego*, precyzują szczegółową zawartość dokumentacji projektowej oraz pozostałych wymaganych dokumentów[1]. Dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, składa się w szczególności z:

1) projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
2) projektów wykonawczych;
3) przedmiaru robót;
4) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Ustawodawca uregulował również szczegółową zawartość projektów wykonawczych, wskazując, iż powinny one uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym dla sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizację robót budowlanych. Przedmiar robót to zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z szczegółowym opisem oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych. **Dokumenty te winny być spójne, wzajemnie uzupełniające się i kompletne.**

Niestety, praktyka wykazuje, iż w większości przypadków przekazywana wy-

konawcom dokumentacja przetargowa, w skład której wchodzą wyżej powołane dokumenty opisujące przedmiot zamówienia, jest wybiórcza, sporządzona w sposób ogólnikowy i w znaczącej ilości przypadków poszczególne jej elementy zawierają wzajemnie wykluczające się rozwiązania. Niestety, zamawiający zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia zobowiązują wykonawców do dokonywania szczegółowej analizy przekazanej dokumentacji, w celu zgłoszenia *wszelkich* braków, nieścisłości i innych uwag, pod rygorem utraty możliwości powoływania się na nie na etapie realizacji, z jednoczesnym wyłączeniem możliwości żądania zmiany ceny oferty. Na wykonawców przerzuca się więc obowiązki, które ustawa jednoznacznie nakłada na zamawiających. Skala nieprawidłowości rozciąga się od przypadków nieudostępniania całości posiadanej przez zamawiających dokumentacji, po przypadki, gdy dokumentacji tej po prostu nie ma i dopiero w wyniku interwencji wykonawców zleca się jej opracowanie. Z uwagi na powszechność tego problemu postuluje się, aby instytucje zamawiające *zobowiązane* były do dokonywania weryfikacji spełniania przez dokumentacje projektowe wymogów ustawowych, przy jednoczesnym ponoszeniu przez nie konsekwencji wynikających z zaniechania tego obowiązku.

3. Ograniczenie dostępu do środków ochrony prawnej w postępowaniach poniżej progów unijnych.

Nowelizacja ustawy z października 2008 roku spowodowała, iż w postępowaniach poniżej progów unijnych, wykonawcy mają prawo poddać ocenie Krajowej Izby Odwoławczej prawidłowość działań lub zaniechań zamawiających wyłącznie w czterech enumeratywnie wskazanych w przepisach przypadkach, tj.

1) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę;

2) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;

3) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;

4) odrzucenia oferty odwołującego.

W pozostałych przypadkach, jak np. wybór wadliwej oferty, niezasadne unieważnienie postępowania, ograniczający konkurencję opis przedmiotu zamówienia, wykonawcy nie mają możliwości wniesienia odwołania do KIO.

Dla uczestników postępowań o zamówienie publiczne na roboty budowlane w praktyce oznacza to, iż większość przetargów jest objęta powyższym ograniczeniem. Próg unijny dla robót budowlanych wynosi bowiem aż 5 000 000 EURO (20 098 000 PLN) i dopiero przekroczenie tej wartości pozwala na korzystanie ze środków ochrony prawnej bez ograniczeń. Z danych publikowanych przez Urząd Zamówień Publicznych wynika, iż zaledwie 7,50% zamówień na roboty budowlane przekracza próg unijny[2].

Wprowadzenie w roku 2008 omawianego ograniczenia podyktowane było potrzebą usprawnienia przebiegu procedur udzielania zamówień publicznych, gdzie problemem był długi okres oczekiwania na rozpatrzenie odwołania przez KIO. Dzięki wprowadzonym zmianom proceduralnym, cel ten został osiągnięty. W świetle danych publikowanych przez Urząd Zamówień Publicznych średni czas oczekiwania na rozpoznanie odwołania w roku 2011 wynosił zaledwie 7 dni, podczas gdy w roku 2010 wynosił 14 dni, a w roku 2009 sięgał aż 31 dni.[3]

Utrzymywanie powyższego ograniczenia jest więc niezasadne, a jego zniesienie przyczyni się do poprawy jakości i zgodności z przepisami prowadzonych postępowań.

Zakończenie

Sprawność rynku zamówień publicznych wymaga *współdziałania* jego uczestników. Aby to osiągnąć konieczna jest racjonalizacja niektórych przepisów ustawy, połączona ze zmianą *podejścia* zamawiających, jak i ustawodawcy, do strony wykonawczej, bez udziału której procesy inwestycyjne nie będą realizowane.

1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. Dz. U. 202 poz. 2072 z późn. zmianami.
2) Źródło: Informator Urzędu Zamówień Publicznych, sierpień 2012 r.
3) Źródło: Sprawozdanie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o funkcjonowaniu systemu zamówień publicznych w roku 2010 oraz w roku 2011.

REKLAMA





Budujemy najwyższą jakość

Warto budować więcej. I warto robić to dobrze. Bo dobrze wykonana praca zawsze procentuje.

Dzięki tej filozofii już od lat znajdujemy się w czołówce największych koncernów budowlanych w Polsce. W ciągu dwudziestoletniej działalności zrealizowaliśmy ponad 400 nowoczesnych inwestycji, uhonorowanych licznymi nagrodami. Potwierdzeniem najwyższej jakości naszych usług jest niesłabnące zaufanie Klientów, dzięki któremu możemy budować więcej.

www.warbud.pl

warbud
WARTO BUDOWAĆ



Pożyczony potencjał w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego

AGNIESZKA PIWOWARCZYK, Kierownik Działu Zamówień Publicznych Uniwersytetu Śląskiego, doktorantka w Katedrze Publicznego Prawa Gospodarczego Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych[1], (dalej pzp), skonkretyzowane przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia poprzez opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego winni wykazać, że spełniają owe warunki. Ustawa z dnia 05.11.2009 r. o zmianie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych[2] wprowadziła nową regulację, która umożliwia wykonawcom posługiwanie się zasobami innych podmiotów w celu uwiarygodnienia zdolności wykonawcy do zrealizowania danego zamówienia.

Zgodnie z brzmieniem art. 26 2b pzp: *„Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia".*

Zagadnienie to staje się szczególnie istotne w przypadku robót budowlanych, ponieważ ubiegając się o ich realizację wykonawcy najczęściej korzystają z potencjału podmiotów trzecich. Warto podkreślić, że chociaż w ustawodawstwie krajowym jest to stosunkowe nowe rozwiązanie, bynajmniej nie jest ono nowe w świetle regulacji unijnych. Zapis przywołanego art. 26b ustawy pzp stanowi implementację do prawa krajowego postanowień art. 47 ust. 2 oraz art. 48 ust. 3 dyrektywy 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. *w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi*[3] *oraz art. 54 ust. 5 i 6 dyrektywy 004/17/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. koordynującej procedury udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych*[4]. Nowelizacja miała na celu nie tylko dostosowanie obowiązujących przepisów prawa krajowego do regulacji unijnych, ale również zwiększenie konkurencyjności postępowań o udzielenie zamówienia, przez umożliwienie większej liczbie wykonawców wzięcia udziału w postępowaniu.

Czy można się posłużyć zdolnością ekonomiczną podmiotu trzeciego?

Wykładnia językowa art. 26 ust. 2b pzp wskazuje, że przepis ten nie dopuszcza jednak powoływania się na potencjał podmiotów trzecich w odniesieniu do sytuacji ekonomicznej, co jest niezgodne z art. 47 ust. 2 dyrektywy klasycznej.

Jak wynika z orzeczeń KIO, jak i publikacji wydawanych przez UZP, w związku z nowelizacją, ustawodawca celowo nie dopuścił takiej możliwości, opierając się na stanowisku, że wymagania ekonomiczne ze swej istoty przypisane są bezpośrednio wykonawcy. Zgodnie z linią orzeczniczą Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (ETS), w sytuacji niepełnej implementacji dyrektywy do porządku krajowego zachodzi konieczność takiej jego wykładni, aby uwzględniała ona rezultat określony w dyrektywie. Stosując wykładnię prounijną przyjąć należy, że „zdolność finansowa" w rozumieniu art. 26 ust. 2 pzp obejmuje swoim zakresem także „warunki dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej" w rozumieniu art. 22 ust. 1 pzp. Tego rodzaju podejście do zagadnienia ma dwojakiego rodzaju znacznie. Po pierwsze pozwala zwiększyć

krąg wykonawców, a po drugie pozwala zamawiającemu na procedowanie zgodnie z obowiązującymi regulacjami unijnymi. Niezbędne jest wprowadzenie w ustawodawstwie krajowym zmian *de lege ferenda*, które jednoznacznie wyeliminują wątpliwości w tym zakresie. Polska jako państwo członkowskie UE w dużej mierze korzysta ze środków dostępnych w ramach funduszy unijnych na sfinansowanie różnego rodzaju inwestycji, dlatego też prezentowane zagadnienie jest niezwykle istotne zarówno dla wykonawców, jak i zamawiających. Możliwość wykazania się przez wykonawców potencjałem osób trzecich bywa bardzo negatywnie odbierana przez zamawiających, bardzo często stosunek ten wynika z lęku o rzetelność przyszłej inwestycji. Jako anegdotę i jednocześnie przestrogę opowiadają sobie zamawiający historię przysłowiowego Kowalskiego, który chciał zbudować most jedną łopatą resztę sobie „pożyczając". Obowiązujący stan prawny nie ma na celu umożliwienia obchodzenia przepisów i doprowadzenia do sytuacji, kiedy to wykonawca dopiero będzie zdobywał doświadczenie realizując nasze zamówienie.

Zobowiązanie podmiotu trzeciego

Wykonawca, który w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowania powołuje się na potencjał osób trzecich, musi jednoznacznie udowodnić, że zasoby, na które się powołał zostaną mu udostępnione do realizacji zamówienia. Przepisy pzp nie określają sposobu udowodnienia przez wykonawcę, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. Takim dokumentem może być „w szczególności" pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego. Istotne jednak, by z treści takiego dokumentu wynikało, czego dotyczy zobowiązanie i w jaki sposób będzie realizowane. Ponieważ ustawa pzp nie określa formy tego zobowiązania, może ono przybrać formę umowy nazwanej lub nienazwanej ale także oświadczenia woli podmiotu trzeciego[5]. Z treści zobowiązania powinien wynikać jego zakres, ale także to, w jaki sposób będzie ono realizowane.

Korzystanie z zasobów a podwykonawstwo

Zarówno zamawiający, jak i wykonawcy często utożsamiają korzystanie z zasobów podmiotów trzecich z podwykonawstwem, nie zawsze jednak będą to pojęcia tożsame. Dysponowanie zasobami niekoniecznie musi oznaczać udział podmiotu trzeciego w realizacji zamówienia. Z punktu widzenia zamawiającego istotne jest by poznać, w jakim zakresie wykonawca korzysta z potencjału osób trzecich, ponieważ będzie to miało wpływ na ocenę złożonego zobowiązania, ale też ewentualnych dokumentów. W określonych sytuacjach, dla wykazania dysponowania odpowiednimi zasobami, niezbędne może okazać się, by podmiot trzeci uczestniczył w realizacji części zamówienia. O ile korzystanie z potencjału finansowego podmiotu nie musi wiązać się z koniecznością realizacji zamówienia przy udziale tego podmiotu, o tyle w przypadku korzystania z potencjału w zakresie wiedzy i doświadczenia udział ten jest wręcz niezbędny. Trudno bowiem wyobrazić sobie, w jaki sposób wykonawca, który na etapie oceny spełniania warunków udziału wykazał się „pożyczonym" doświadczeniem, podczas samej realizacji zamówienia już z niego nie korzysta. W szczególności, jak podkreśla KIO zobowiązanie z art. 26 ust. 2b pzp winno jednoznacznie wyrażać wolę udostępnienia zasobu, jego rodzaj i czas udostępnienia. Jak słusznie dowodzi KIO[6], nie jest możliwe realizowanie zamówienia bez udziału podmiotu udostępniającego zasoby, które są nierozerwalnie związane z podmiotem ich udzielającym. W takiej sytuacji konieczne jest by z treści zobowiązania wynikała deklaracja podmiotu do uczestniczenia w wykonywaniu zamówienia. W tym przypadku podmiot trzeci realizował będzie część zamówienia jako podwykonawca. Istotne wówczas jest, czy zamawiający korzystając z uprawnienia wynikającego z normy art. 36 ust. 5 pzp ograniczył udział podwykonawcy, może się bowiem okazać, że nie w każdej sytuacji wykonawca będzie mógł skorzystać z potencjału podmiotów trzecich.

Dokumenty podmiotowe dotyczące podmiotu trzeciego

To, czy podmiot udostępniający zasoby będzie brał udział w realizacji zamówienia czy nie, związane jest z dokumentami, jakich zamawiający będzie mógł zażądać na etapie postępowania. Pamiętać należy, że zgodnie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U. Nr 226, poz. 1817), wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, zamawiający może żądać od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w § 2 rozporządzenia. Dokumentów podmiotowych odnoszących się do podmiotu trzeciego zamawiający zażąda tylko w sytuacji gdy, po pierwsze, wykonawca korzystał z potencjału podmiotu trzeciego, a po drugie podmiot ten będzie brał udział w realizacji zamówienia. Sam fakt realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy nie oznacza automatycznie obowiązku przedstawienia wspomnianych wyżej dokumentów, jeśli warunki udziału wykonawca spełnił samodzielnie.

Podsumowanie

Możliwość posłużenia się potencjałem osób trzecich w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu należy ocenić pozytywnie. Ważne jednak, by zarówno zamawiający, jak i wykonawcy mieli świadomość, że uprawnienie to nie pozwala obchodzić istniejących przepisów prawa, a ma na celu zwiększenie konkurencyjności i zachowanie zasad równego dostępu do rynku zamówień publicznych realizowanych nie tylko w kraju. Dodatkowo warto podkreślić, iż zaangażowanie środków z funduszy unijnych w duże inwestycje, a w związku z tym rosnące względem wykonawców wymagania mogą powodować, że konieczność skorzystania z potencjału podmiotów trzecich będzie jedyną szansą uzyskania zamówienia.

---

1) Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.
2) Dz.U. Nr 206 poz. 1591
3) Dz.Urz. UE L 134/114 z 30.04.2004 r., ze zm.
4) Dz.Urz. UE L 134/1 z 30.04.2004 r., ze zm.
5) Zob. Informator UZP, listopad 2011
6) Wyrok z dnia 13 lipca 2010 r. (sygn. a KIO 1288/10)

Walne Zgromadzenie Śląskiej Izby Budownictwa

Bogate dokonania, śmiałe plany

Sprawozdanie z działalności statutowej izby za lata 2010-2011, kierunkowy i zadaniowy program działalności na najbliższy okres oraz zmiany we władzach Izby stanowiły najważniejsze tematy obrad Walnego Zgromadzenia Śląskiej Izby Budownictwa, które odbyło się 21 maja br.

Obrady toczyły się w siedzibie Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, której sympatyczny zespół 100krotki zaprezentował gościom przed rozpoczęciem zgromadzenia wiązankę tradycyjnych piosenek.

Obrady Zgromadzenia prowadził **Franciszek Buszka** – Przewodniczący Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Podsumowując minione 2 lata, Prezydent Izby – **Tadeusz Wnuk** omówił działalności Izby, Prezydium Izby oraz Rady Izby.

Był to okres wytężonej pracy dla środowiska budowlanego naszego regionu.

Należy zwrócić uwagę przede wszystkim na działalność merytoryczną Izby, która była organizatorem II, w 2010 roku, i III, w 2011 roku, ŚLĄSKIEGO FORUM INWESTYCJI, BUDOWNICTWA, NIERUCHOMOŚCI. Obie konferencje – w których brali udział wybitni przedstawiciele świata nauki, administracji państwowej i menadżerowie firm budowlanych – były niezwykle ważnymi debatami o sprawach nurtujących budownictwo. W 2010 roku poruszano problem rozwiązań realizacji budownictwa mieszkaniowego przez samorządy terytorialne, stan zagospodarowania przestrzennego kraju i poruszano jakże istotny i ważki, również z dzisiejszej perspektywy, problem praktyki stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Głównym tematem III Forum była debata na temat barier procesów inwestycyjno-budowalnych, ocena systemu kształcenia kadr dla budownictwa na poziomie średnim i wyższym i powrót do tematyki z II Forum – praktyki stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Efektem konferencji było stanowisko końcowe w sprawie barier prawnych i instytucjonalnych w procesach inwestycyjno-budowalnych i rekomendacja postulowanych zmian prawnych i instytucjonalnych w prowadzeniu przez przedsiębiorstwa działalności inwestycyjnej i budowlanej.

W ciągu minionych 2 lat Izba tradycyjnie była organizatorem XIII i XIV Gali Budownictwa. Obie uroczystości były okazją do prezentacji i promocji publicznej przedsiębiorstw budowlanych regionu za realizację unikalnych, wyróżnionych inwestycji. Także przedsiębiorstw, które uzyskały bardzo znaczącą pozycję rynkową i finansową w dotychczasowej działalności. Uhonorowano także osoby indywidualne, które z tytułu swych osiągnięć zawodowych i publicznych w pełni zasłużyły na wyróżnienie. Nobilitowano również postaci szczególnie zasłużone dla budownictwa, tworzące historię gospodarczą regionu.

Izba przez ten okres prowadziła również działania promujące i honorujące firmy członkowskie i ich pracowników poprzez nadawanie odznaczeń i odznak honorowych oraz działania służące szkoleniu i integracji środowiska przez seminaria, cykliczne szkolenia i spotkania klubowe.



Obrady Zgromadzenia prowadził Franciszek Buszka – Przewodniczący Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Izba była wydawcą czasopisma FORUM BUDOWNICTWA SLĄSKIEGO oraz strony internetowej. Tak szeroka, bogata, merytoryczna, integracyjna i szkoleniowa działalność Izby przyczyniła się do jej atrakcyjności, czego efektem stało się w ciągu minionego okresu (do maja 2012 roku) przystąpienie do Izby 18 nowych firm.

Sprawozdania z działalności finansowej Izby oraz Komisji Rewizyjnej za lata 2010 i 2011 przedstawiła **Urszula Malok** wnosząc o ich aprobatę przez Walne Zgromadzenie, które udzieliło także, jednogłośnie absolutorium wszystkim władzom Izby.

W kolejnym punkcie obrad Prezydenta Izby przedstawił projekt programu działalności Izby na lata 2012-2013.

W związku z rezygnacją z funkcji członka Rady Izby złożoną przez **Arkadiusza Borka** – powołano do składu Rady Izby **Mariusza Czyszka.**

W związku z ustaniem członkostwa w Śląskiej Izbie Budownictwa Spółdzielni Mieszkaniowej WIOSENNA, którą reprezentował w Komisji Rewizyjnej **Grzegorz Kołodziej** oraz powołaniem **Mariusza Czyszka** do Rady Izby powołano do składu Komisji Rewizyjnej – **Janinę Gojny** i **Andrzeja Madeja.**

Walne Zgromadzenie Członków Śląskiej Izby Budownictwa uchwaliło dokonanie następujących zmian w statucie Izby:

1) Art. 6 pkt. 8 Statutu otrzymuje brzmienie:

„8. Promowanie członków Izby na krajowych i międzynarodowych targach budownictwa, konferencjach i innych imprezach organizowanych przez Izbę oraz w środkach masowego przekazu".

2) Art. 19 pkt. 2 Statutu otrzymuje brzmienie:



Podsumowując minione 2 lata, Prezydent Izby – Tadeusz Wnuk omówił działalności Izby, Prezydium Izby oraz Rady Izby oraz przedstawił projekt programu działalności Izby na lata 2012-2013

„2. Walne Zgromadzenie Izby zwołuje się poprzez zawiadomienia listami poleconymi lub pocztą elektroniczną. Dowodem doręczenia jest potwierdzenie odbioru poczty elektronicznej".

Walne Zgromadzenie Członków Śląskiej Izby Budownictwa w uznaniu osobistych zasług dla funkcjonowania i rozwoju Izby – przyznało

„CZŁONKOSTWO HONOROWE ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA" dla:

– Pana **Stanisława Kowarczyka**
– Pana **Tadeusza Zubera**
– Pana **Józefa Bujarskiego**
– Pana **Ireneusza Maszczyka**

W czasie dyskusji mówiono o sprawie m.in. o niekorzystnych dyrektywach Unii Europejskiej w sprawie zamówień publicznych, zbyt dużej odpowiedzialności, która pada z winy nadzoru budowlanego na kierowników budów, o potrzebie budowania zaplecza eksperckiego które służyłoby pomocą środowisku budowlanych oraz o większe zainteresowanie konkursem „Bezpieczna Budowa".

Na zakończenie obrad **Franciszek Buszka** serdecznie podziękował Prezydentowi **Tadeuszowi Wnukowi** za trud kierowania Izbą, za niezwykle pożyteczną i wytrwałą parce na rzecz środowiska.



Walne Zgromadzenie udzieliło jednogłośnie absolutorium wszystkim władzom Izby

PODPISANO POROZUMIENIE O WSPÓŁPRACY
MIĘDZY GALICYJSKĄ i ŚLĄSKĄ IZBĄ BUDOWNICTWA

Razem dla dobra środowiska budowlanych



5 września br. w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie odbyły się wspólne obrady Śląskiej Izby Budownictwa i Galicyjskiej Izby Budownictwa. Podczas spotkania uzgodniono obszary wspólnego działania i podpisano „Porozumienie o współpracy".

„Porozumienie o współpracy" podpisali: **Piotr Hrabia** – Prezydent Galicyjskiej Izby Budownictwa i **Tadeusz Wnuk** – Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa.

Za najważniejsze kierunki wspólnej działalności uczestnicy „Porozumienia" uznali – jak czytamy w dokumencie – uzgodnienie i reprezentowanie wspólnego stanowiska do projektów legislacyjnych dotyczących zwłaszcza:

– racjonalizacji procesów inwestycyjno-budowlanych, regulowanych zwłaszcza ustawą – Prawo Budowlane oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

– postulowanej nowelizacji ustawy „Prawo zamówień publicznych"; zwłaszcza w zakresie właściwego zdefiniowania „ceny rażąco niskiej", prekwalifikacji wyboru wiarygodnych Wykonawców oraz rozszerzenia przez Zamawiających kryteriów wyboru oferty przetargowej;

– kształtowania stosunków umownych stron realizujących proces inwestycyjny (zawieranie umów o roboty budowlano-montażowe w oparciu o wzorce FIDIC) z dostosowaniem ich do przepisów obowiązujących w kraju;

– warunków finansowych i ekonomicznych działania gospodarczych organizacji budowlanych;

– tworzenia warunków dla wprowadzania oczekiwanych zmian zmierzających do poprawy stanu ilościowego i jakościowego kształcenia zawodowego kadr w zawodach budowlanych, zwłaszcza w zakresie ściślejszego powiązania rynku pracy z kierunkami kształcenia oraz organicznego związku z praktyką;

– wspólnego organizowania w powyższym zakresie stałej współpracy z reprezentującymi krajowe samorządy budownictwa oraz posłami i senatorami województwa małopolskiego i śląskiego.

Podpisanie umowy jest bez wątpienia wyjątkowym zdarzeniem, świadczącym o dą-



żeniu do integracji środowiska budowlanego, które w różnych regionach kraju boryka się z podobnymi problemami. Podpisanie umowy i samo spotkanie obu Izb miało bardzo istotne znaczenie, gdyż było praktyczną realizacją idei współpracy ponadregionalnej, która w przypadku Małopolski i Śląska jest jak najbardziej uprawniona z wielu względów, ale przede wszystkim z racji wysokiego potencjału gospodarczego, edukacyjnego i technologicznego obu województw.

Podczas pobytu w Krakowie delegacja Śląskiej Izby Budownictwa zwiedziła Muzeum Historyczne Miasta Krakowa – Podziemia Rynku. Szlak turystyczny po podziemiach Rynku Krakowskiego to pierwsze w Polsce i unikatowe w skali światowej podziemne muzeum. Wystawa jest multimedialnym widowiskiem, podróżą w czasie. Zwiedzający mogli nie tylko zobaczyć, ale i dotknąć historii z początków legendarnego miasta. W parku archeologicznym, znajdującym się ponad 4 metry pod powierzchnią rynku, można było zobaczyć niespotykany w Europie przekrój wielkiego, tętniącego życiem, średniowiecznego Krakowa.

Spotkanie obu izb zakończyło się wspólnym obiadem w restauracji „Galicyjskiej".

Galicyjską Izbę Budownictwa reprezentowali m.in:

Piotr Hrabia – Prezydent Izby;

Tadeusz Zając – Wiceprezes Galicyjskiej Izby Budownictwa;

Prof. dr. hab. Kazimierz Furtak – Rektor Politechniki Krakowskiej;

Józef Krzyworzeka – Starosta Krakowski;

Małgorzata Boryczko – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Krakowa;

Elżbieta Lęcznarowicz – Zastępca Prezydenta Krakowa ds. Edukacji i Spraw Społecznych





10 lat samorządu zawodowego inżynierów budownictwa



FRANCISZEK BUSZKA,
Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Ponad 10 lat temu ludzie z wyobraźnią, talentem i wielkim poświęceniem powołali samorząd zawodowy inżynierów budownictwa. Tym samym spełniło się marzenie środowiska inżynierów z lat 30. XX wieku.

Obecnie samorząd zawodowy inżynierów budownictwa to ponad 110 tysięcy członków z całego kraju, od techników począwszy po profesorów w specjalnościach branż budowlanych. Wśród nich znajdują się projektanci, kierownicy budów, pracownicy nadzoru, organizatorzy procesów budowlanych, a także naukowcy pracujący nad nowymi rozwiązaniami technicznymi dla budownictwa. Wielu z nich to ludzie posiadający doświadczenie nie tylko wykonawcze, ale również par-

lamentarne, pracy w administracji państwowej, samorządowej, jak również doświadczenie związane z kierowaniem firmami. To wielka wartość intelektualna, którą należy wykorzystać w dalszej działalności Izby.

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa zrzesza ponad 17.000 inżynierów i techników budownictwa. Jako samorząd zawodowy przejęliśmy od Państwa problem funkcjonowania i odpowiedzialności ludzi zawodowo zajmujących się budownictwem (za własne pieniądze – składka).

Podzielam pogląd, iż samorządy zawodowe, w tym inżynierów budownictwa są wartością społeczną mającą swoje oparcie w Konstytucji RP. Potencjał ten dobrze służy budowaniu społeczeństwa obywatelskiego i jest do dyspozycji władz administracji państwowej i samorządowej.

O co się staramy i o co dbamy?

- By „nigdy nie zawieść zaufania publicznego, jakim społeczeństwo, ustawą konstytucyjną obdarzyło nasz zawód" – to fragment roty naszego ślubowania.
- Ambicją naszą jest stale podnosić swoje umiejętności i porządnie zachowywać się wykonując swoją służbę.
- Codzienną pracą dążyć do umacniania i podnoszenia jakości budowlanego stanu.

Tym wartościom podporządkowane są działania wszystkich organów Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – począwszy od nadawania uprawnień budowlanych do oceny projektantów, kierowników budów i inspektorów nadzoru w procesie inwestycyjnym i to sprawia – moim zdaniem – iż zawód inżyniera budownictwa został zaliczony do zawodów zaufania publicznego.

Od początku istnienia ŚIOIIB nadano 3698 uprawnień budowlanych. Do 1 sesji 2012 roku zgłosiło się 419 osób – to dobra prognoza ponieważ warunkiem zachowania ciągłości funkcjonowania naszego samorządu jest włączenie do kierowania Izbą przedstawicieli młodego pokolenia – „kto nie patrzy daleko ma kłopoty blisko".

Często stawiane jest pytanie – co mam z Izby (samorządu zawodowego)?

Zapewniliśmy korzystne warunki ubezpieczeń członków Izby od odpowiedzialności cywilnej, jak również od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Członek ma dostęp do wszystkich,, narzędzi" umożliwiających mu rzetelne wykonywanie swojego zawodu.

Myślę tutaj o:

- ułatwieniu dostępu do norm budowlanych,
- możliwości korzystania ze szkoleń stacjonarnych i internetowych,
- możliwości wymiany poglądów na łamach Informatora docierającego do wszystkich członków, jak również do wymiany myśli za pomocą informacji umieszczanych na stronie internetowej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa i wszystkich okręgowych Izb.
- Dostępne są także bezpłatnie inne czasopisma zawodowe.
- Członek może korzystać również z porad prawnych – w formie bezpośrednich konsultacji, jak i telefonicznych lub internetowych.

Można stwierdzić, w dużym uproszczeniu, że każdy może mieć z Izby tyle ile chce mieć.

Z wypowiedzi w czasie dyskusji przedzjazdowych jawi się zjawisko osamotnienia koleżanek i kolegów pełniących samodzielne funkcje techniczne spowodowane globalnym oddziaływaniem ze strony uczestników procesu inwestycyjnego.

Samorząd zawodowy nie może być wobec oczekiwanej pomocy obojętny.

Zdaniem wypowiadających się, z czym się utożsamiam, istnieje potrzeba utworzenia silnego zaplecza doradczego w zakresie:

– prawnym,
– ekonomicznym,
– asekuracyjnym (ubezpieczenia).

Ważnym zagadnieniem, którego podjęła się nasza Izba jest działalność na rzecz otoczenia budownictwa. Wymienię tutaj:

- działalność w ramach „Forum Budownictwa Śląskiego" którego jesteśmy współzałożycielami, a które zrzesza 29 organizacji, w tym Śląską Izbę Budownictwa, Politechnikę Śląską i Częstochowską, PZITB, PZITS i inne organizacje.
- Europejski Kongres Małych i Średnich Przedsiębiorstw, który odbędzie się po raz drugi w Katowicach, w dniach 24-27 września br. i zakończy się uroczystością związaną z Jubileuszem 10-lecia Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Organizatorem Kongresu jest Regionalna Izba Gospodarcza w Katowicach z udziałem naszego samorządu zawodowego.

Te dwie platformy umożliwiają wspólną pracę nad nowelizacją ustaw: o zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo budowlane, Prawo wodne, Prawo zamówień publicznych – z dużym naciskiem na problem rażąco niskiej ceny, która w opinii samorządu szkodzi naszemu działaniu zawodowemu – od bezpieczeństwa i jakości pracy na budowie, po etykę oraz byt pracowników i przedsiębiorstw.

Ważną rolę integracyjną spełniają organizowane imprezy takiej jak:

– spotkania członkowskie,
– zawody narciarskie,
– zawody strzeleckie,
– bieg na 10 km,
– turnieje brydżowe,
– pierwszy raz w tym roku organizowane regaty żeglarskie.

W tym roku Kapituła Laurów Umiejętności i Kompetencji reprezentująca środowiska województw śląskiego i opolskiego przyznała Śląskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa „ZŁOTY LAUR":

- za profesjonalne i skuteczne wypełnianie zadań samorządu zawodowego inżynierów budownictwa w regionie,
- za sprawowanie właściwego nadzoru nad należytym wykonywaniem zawodu oraz przestrzeganiem zasad etyki zawodowej przez członków Izby, a także za szczególne zaangażowanie w reprezentowanie interesów zawodowych swoich członków,
- za zaangażowanie w działania mające na celu tworzenie właściwych warunków rozwoju budownictwa oraz roli i miejsca zawodu inżyniera,
- za aktywny udział w integracji środowisk gospodarczych.

Pragnę podziękować za daleko idącą pomoc w realizacji statutowych zadań naszego samorządu:

- Wojewodzie Śląskiemu
- Marszałkowi Województwa Śląskiego
- Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego
- Państwowej Inspekcji Pracy
- Prezydentom miast aglomeracji śląskiej
- Prezesowi Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
- Przewodniczącym Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa
- Prezesowi Regionalnej Izby Gospodarczej w Katowicach – kierującego organizacją Kongresu Małych i Średnich Przedsiębiorstw
- Prezydentowi Śląskiej Izby Budownictwa kierującemu Forum Budownictwa Śląskiego
- Koleżankom i Kolegom z naszej Izby, tj. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Życzę wszystkiego najlepszego w życiu osobistym i zawodowym.

XLVII Krajowy Zjazd Delegatów PZITB

XLVII Krajowy Zjazd Sprawozdawczo-Wyborczy w Szczecinie odbył się zgodnie z nowym Statutem PZITB w dniach 1-3 czerwca 2012 r. W Zjeździe uczestniczyło 101 uprawnionych delegatów. Katowicki Oddział reprezentowali **Tadeusz Cichocki**; **Stefan Czarniecki**; **Andrzej Nowak**; **Marian Ostapczyk** i **Jan Witkowski**. Gościem honorowym Zjazdu był **inż. Zygmunt Zadora-Paszkowski**, przybyły z Kanady – wnuk prof. Wacława Paszkowskiego – jednego z założycieli Polskiego Związku Inżynierów Budowlanych, a następnie w okresie powojennym wiceprezes PZITB.

Przewodniczącym Zjazdu został wybrany **prof. Kazimierz Flaga** z Małopolskiego Oddziału PZITB. W naszego Oddziału w skład prezydium wszedł **Marian Ostapczyk** (II sekretarz), a do Komisji Wyborczej został wybrany **Jan Witkowski**.

Ustępujący Przewodniczący PZITB **Wiktor Piwkowski** przedstawił realizację programu działalności Związku w latach 2008-2012, koncentrując się przede wszystkim na:

- reaktywacji kształcenia zawodowego, w tym przywrócenie uprawnień budowlanych dla techników,
- rozwoju działalności PZITB wśród młodzieży akademickiej i uczniów szkół średnich budowlanych,
- sprawie bezpieczeństwa pracy w budownictwie (podpisanie porozumienia przez największe firmy budowlane w Polsce),
- współpracę z organami administracji państwowej oraz organami krajowymi i zagranicznymi,
- podniesienia rangi inżyniera budownictwa.

Po sprawozdaniu Głównej Komisji Rewizyjnej i Głównego Sądu Koleżeńskiego oraz szerokiej dyskusji, uczestnicy Zjazdu udzielili absolutorium ustępującemu Zarządowi.

Zjazd był wyjątkową okazją do nadania 5 zasłużonym działaczom tytułu Członka Honorowego Stowarzyszenia, Honorową Złotą Odznaką PZITB z Diamentem wyróżniono Wiktora Piwkowskiego. Przyznano również Nagrody imienia prof. Stefana Bryły i imienia Wacława Żenczykowskiego.

Na kadencję 2012-2016, w głosowaniu tajnym, Zjazd powierzył funkcję Przewodniczącego Zarządu Głównego PZITB **Ryszardowi Trykosko** z Gdańskiego Oddziału PZITB. Nowo wybrany Przewodniczący podziękował za wybór i zadeklarował współpracę z **Ireneuszem Jóźwiakiem**.

Podczas niedzielnych obrad wybrano członków 35 osobowego Zarządu Głównego,



Prezydium Zjazdu



Delegacja katowickiego oddziału PZITB

w tym z Katowickiego Oddziału **Stefana Czarnieckiego** i **Andrzeja Nowaka**. W skład 10-osobowego Głównego Sądu Koleżeńskiego z naszego Oddziału został wybrany **Tadeusz Cichocki**.

Na zakończenie obrad przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków przedstawił główne kierunki działania Stowarzyszenia na lata 2012-2016, w tym w szczególności:

- kontynuację dotychczas wypracowanych i sprawdzonym form działania,
- systematyczne podnoszenie kwalifikacji kadry kierowniczej budownictwa,
- rozwój rzeczoznawstwa budowlanego,
- rozwój czytelnictwa prasy technicznej, w tym: „Przegląd Budowlany" oraz Inżynieria i Budownictwo",
- objęcie szczególną opieką tzw. „młodą kadrę",
- zwiększenie troski o wysoki poziom kształcenia techników i inżynierów budownictwa,
- dbałość o wysoka rangę konkursu „Budowa Roku".

Kończąc obrady Prezes **Ryszard Trykosko** podziękował Oddziałowi Szczecińskiemu PZITB za wzorową organizację i zaprosił na kolejny Krajowy Zjazd za cztery lata do Olsztyna.

15 czerwca br. W siedzibie Zarządu Głównego w Warszawie ukonstytuował się skład Zarządu Głównego, a jednym z dwóch zastępców przewodniczącego został nasz **Stefan Czarniecki**.

ul. Sztygarska 26
41-608 Świętochłowice

Tel. + 48 32 245 88 27
Fax: + 48 32 345 19 80

sordrew@sordrew.pl

SORDREW

www.sordrew.pl

OPAKOWANIA DREWNIANE

DREWNO KONSTRUKCYJNE



METALOWE KONSTRUKCJE PRECYZYJNE

OBRÓBKA SKRAWANIEM







WYROBY TERMO-FORMOWANE









Cykl szkoleń organizowanych przez Śląską Izbę Budownictwa

Termomodernizacja bez tajemnic

Śląska Izba Budownictwa zorganizowała cykl szkoleń tematycznych z dziedziny termomodernizacji pn.

„Słabe miejsca w budynku"

Szkolenia prowadzone było w trzech blokach tematycznych:

1. **„Izolacje termiczne budynków" (19 kwietnia br.)**
2. **„Zasady projektowania, wykonywania i odbioru izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych" (22 maja br.)**
3. **„Zasady termomodernizacji i kierunki pozyskiwania źródeł finansowania" (13 czerwca br.)**

i były przeznaczone dla: inspektorów nadzoru inwestycyjnego, kierowników budów, kierowników działów remontów i inwestycji, zarządców nieruchomości, właścicieli małych firm budowlanych, podstawowych pracowników nadzoru bezpośredniego (majster, brygadzista, itp.)

Podczas seminariów wykładowca mgr inż. **Mariusz Czyszek** – rzeczoznawca budowlany; ekspert ds. termomodernizacji, przedstawił wymagania prawne dot. wykonywania termomodernizacji. Omówił także problemy związane z oceną stanu technicznego i termicznego przegród, badania termograficzne przegród, stanu i konstrukcji przegród, badania stopnia zawilgocenia przegród

Wykładowca poruszył również kwestie m.in. audytu energetycznego, dokumentacji projektowej, projektu budowlanego i projektu wykonawczego, kosztów termomodernizacji, źródła finansowania i korzyści wynikających z termomodernizacji budynków.



Podczas szkoleń, które cieszyły się dużym zainteresowaniem, odbyły się prezentacja firm:

19 kwietnia br.
firmy **BOLIX SA** z Żywca

BOLIX jest wiodącym polskim producentem chemii budowlanej, specjalizującym się w produkcji systemów elewacyjnych. Marka BOLIX istnieje już od 1991 roku i jest synonimem wysokiej jakości rozwiązań budowlanych za przystępną cenę

22 maja br.
firmy **BASF The Chemikal Company**

Ofertę firmy przestawił **Arnold Katzler** Doradca Techniczny EB/Chemia Budowlana







„Drogowa Trasa Średnicowa" Spółka Akcyjna w Katowicach jest firmą inżynierską wyspecjalizowaną w zarządzaniu procesem inwestycyjnym w obszarze budownictwa drogowego. Zakres usług obejmuje pełne zastępstwo inwestycyjne oraz jego elementy jak programowanie, przygotowanie, realizacja, nadzór nad realizacją oraz projektowanie.

Powołana w 1993 roku głównie dla realizacji określonego celu jakim jest wykonywanie działań niezbędnych dla realizacji najważniejszej inwestycji regionalnej w zakresie budowy systemu komunikacyjnego, jaką jest **Drogowa Trasa Średnicowa Katowice – Gliwice**.

Od 1999 roku DTŚ jest zadaniem sześciu powiatów miejskich, przez które przebiega. Ze względu na rozmiar przedsięwzięcia na podstawie porozumienia realizacja DTŚ przejęta została od Zarządów poszczególnych miast przez Zarząd Województwa Śląskiego. „DTŚ" S.A. na podstawie umowy powierniczej pełni funkcję inwestora zastępczego.

Niezależnie od tego Spółka wykonuje na terenie Województwa Śląskiego usługi konsultingowe dotyczące kompleksowej obsługi procesu inwestycyjnego, których odbiorcami są dysponenci środków publicznych oraz podmioty komercyjne. Z powodzeniem uczestniczy w przetargach na zarządzanie inwestycjami i pełnienie usług inżyniera kontraktu. Ważniejsze pozyskane w ten sposób zlecenia to „Zarządzanie projektem Funduszu Spójności 2006/PL/16/C/PT/001 w zakresie budowy autostrady A1 na odcinku Bełk – Świerklany, w tym pełnienie nadzoru nad realizacją robót – w okresie zgłaszania VAT i rozliczenia kontraktu" oraz „Zarządzanie, pełnienie nadzoru inwestorskiego i koordynacja realizacji budowy drogi ekspresowej S8 na odcinku węzeł Syców – węzeł Walichnowy (A1)". Spółka świadczy usługi konsultingowe oraz nadzoru inwestorskiego dla takich miast jak: Katowice, Chorzów, Ruda Śląska i Zabrze.

Firma zatrudnia w większości pracowników technicznej, ekonomicznej i prawnej obsługi inwestycji. W skład zespołu wchodzą osoby uprawnione do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania, wykonawstwa i nadzoru w specjalnościach występujących w budownictwie komunikacyjnym, inżynieryjnym oraz ogólnym oraz specjaliści w zakresie kontraktowania robót i usług, w tym przeprowadzania procedur przetargowych zgodnie z wymaganiami międzynarodowych instytucji finansowych i polskiej ustawy Prawo zamówień publicznych, eksperci o umiejętnościach z zakresu planowania, kosztów i analiz oraz spraw terenowo-prawnych.

„Drogowa Trasa Średnicowa" Spółka Akcyjna
40-877 Katowice, ul. Mieszka I nr 10
tel. +48 32/ 250 25 58, 250-24-93, 250-25-68, 250-27-94
fax +48 32/ 250-12-30
e-mail: sekretariat@dts-sa.pl
www.dts-sa.pl

Pod patronatem Śląskiej Izby Budownictwa

„Sibex Jesień" w Sosnowcu

Na uczestników Targów Budownictwa i Wyposażenia Wnętrz „Sibex Jesień", czekały oprócz ofert firm niemal z każdej dziedziny budownictwa także seminarium „Śląska strategia ograniczania wypadków przy pracy w budownictwie" i porady „Akademii Dobrze Mieszkaj".

Druga edycja Targów Budownictwa i Wyposażenia Wnętrz „Sibex Jesień" w sosnowieckim centrum „Expo Silesia" odbyła się w terminie od 15-16 września br. Zostały objęte honorowymi patronatami Śląskiej Izby Budownictwa w Katowicach, katowickiego Instytutu Gospodarki Nieruchomościami i diecezji sosnowieckiej. Podczas targów zaprezentowano oferty blisko 200 firm z zakresu: systemów grzewczych i instalacyjnych wykorzystujących energię odnawialną; stolarki okiennej; pokryć dachowych; aranżacji wnętrz (bezpłatne porady architektów wnętrz w ramach „Akademii Dobrze Mieszkaj"); ogrodzeń; rynku mieszkaniowego oraz renowacji zabytków.



Zdjęcie: Agnieszka Nowak

Jak zwykle swoje stoisko na targach w Sosnowcu miała Śląska Izba Budownictwa. Zaprezentowały się na niej firmy Metalplas, którą reprezentowała Monika Malok i MOLBUD reprezentowana przez Annę Maśkę i Aldonę Donotek. Nasze stoisko cieszyło się dużym zainteresowaniem zwiedzających.

– Zaprezentowaliśmy wiele nowinek technicznych, przede wszystkim szeroki zakres okien i drzwi stosowanych w domach pasywnych. Warto podkreślić, że ta stolarka nie tylko pozwala na oszczędzanie energii ale też spełnia wszelkie normy systemów antywłamaniowych. Osoby, które odwiedziły nasze stoisko mogły też zapoznać się np. z pomysłami wykorzystania ogniw fotowoltaicznych zasilających mechanizm opuszczania i podnoszenia żaluzji okiennych oraz systemami, wentylacji montowanej w ramie okiennej, które działają jak rodzaj „minirekuperatorów" – tłumaczy **Przemysław Łakomik**, właściciel salonu sprzedaży okien i drzwi z Katowic, partner handlowy m.in. austriackiej firmy „Internorm", która wymyśliła stolarkę okienną z PCV.

Targi miały również charakter poradnikowy. W sobotę 15 września odbyło się seminarium „Śląska strategia ograniczania wypadków przy pracy w budownictwie". **Wiesław Okoński** – członek Rady Śląskiej Izby Budownictwa w Katowicach i **Zdzisław Wójcik** – powiatowy inspektor nadzoru budowlanego dla miasta Dąbrowa Górnicza zaprezentowali plany zmian prawa budowlanego w 2013 roku.

– W Polsce rygorystycznie obwarowany jest zwłaszcza proces inwestycyjny i to powinno się zmienić. Bank Światowy sklasyfikował Polskę na 85. pozycji na 120 państw biorących udział w rankingu – pod względem czasu oczekiwania na pozwolenie na budowę. Średnio w Polsce jest to nadal ok. 90 dni – podkreślał **Wiesław Okoński**.

W tematykę montażu systemów kominowych na budowach nowych domów i w budynkach już istniejących wprowadził zebranych **Krzysztof Bączkowski** ze Śląskiego Stowarzyszenia Dekarzy. **Anetta Ranosz**, nadinspektor pracy z Okręgowego Inspektoratu Pracy w Katowicach mówiła o „Zagrożeniach wypadkowych w budownictwie podczas pracy na wysokości" wskazując, że bezpieczeństwo ludzi zależy tu w głównej mierze od przestrzegania prawa i rozsądku zarówno samych pracowników jak i ich pracodawców.

Już po raz drugi targom towarzyszył Salon Obiektów Zabytkowych i Sakralnych „Renovatio". Wziął w nim udział także **ks. biskup Grzegorz Kaszak**, ordynariusz diecezji sosnowieckiej. Targową nowością był Salon „Bramexpo" – skupiający producentów bram, rolet i ogrodzeń.

Agnieszka Zielińska



Zdjęcie: Agnieszka Nowak

Pokazy mistrzów dekarskich to już stały element targów.



Zdjęcie: Agnieszka Zielińska

Targom towarzyszyło seminarium „Śląska stretegia ograniczania wypadków przy pracy w budownictwie".

Śląskie Stowarzyszenie Dekarzy

www.ssd.pl



OFERUJEMY:

- wykonawstwo nowych więźb dachowych
- z pokryciem dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką oraz gontami
- remonty dachów
- neutralizacja materiałów z eternitu i pochodnych
- krycie dachów płaskich

GWARANTUJEMY:

- profesjonalizm
- wiedzę teoretyczną oraz praktyczną
- atrakcyjne ceny
- terminowość wykonania



☎ (32) 296 95 92 kom. 602 780 908

USŁUGI DEKARSKIE NA WYSOKIM POZIOMIE

Wskazujemy nowe możliwości

platforma zaopatrzeniowa b2b24.pl



Rozmowa z JERZYM KASZĄ, prezesem zarządu Kelvin Sp. z o.o.



i JERZYM ZIELASKO – w-ce prezesem zarządu Kelvin Sp. z o.o.

– Przedstawione przez was rozwiązania i niezwykle nowoczesna oferta godna jest XXI wieku. Skąd wziął się ten pomysł, by w polskiej branży budowlanej – dość siermiężnej czasami – wprowadzać takie idee?

– Jerzy Kasza: Polska branża budowlana wcale nie jest siermiężna. W Polsce buduje się obiekty bardzo nowoczesne. Nawet niewielkie obiekty, popularnie mówiąc domki, są bardzo złożonymi systemami. Z drugiej strony dostępna na naszym rynku oferta urządzeń i materiałów jest bardzo konkurencyjna. Proces wyboru dostawców i realizacja zakupów, wykorzystujący tradycyjne sposoby komunikacji, takie jak telefon, poczta czy fax już dzisiaj jest wspierany przez wykorzystanie Internetu – jednak wciąż tylko przy jednostkowych zakupach. Ten obszar działań przedsiębiorstwa budowlanego wymaga unowocześnienia i ta potrzeba leży u podstaw naszego rozwiązania.

– Jerzy Zielasko: Firma nasza zawsze poszukiwała nowoczesnych rozwiązań w biznesie i informatyce. Jesteśmy kadrą inżynierską, która od wielu lat łączy doświadczenie i działalność w branży ciepłowniczej i instalacyjnej z nowoczesnymi rozwiązaniami w obszarze IT. Platforma b2b24 to efekt połączenia dwóch działalności, to konsekwentna realizacja naszych celów: „Dostarczanie Klientom usług i wyrobów najbardziej zaawansowanych technologicznie".

– Czy to jest projekt kierowany głownie do młodych przedsiębiorców?

– Jerzy Zielasko: To nie jest projekt tylko dla młodych, to projekt dla tych, którzy wiedzą, że warto się rozwijać i warto korzystać z nowych rozwiązań informatycznych. Bo to w końcu daje konkretne efekty finansowe i zwiększa konkurencyjność danej firmy na rynku. Wskazujemy naszym klientom nowe możliwości, a kiedy chcą po nie sięgnąć dostarczamy im gotowe rozwiązanie.

– Elektroniczna integracja procesów biznesowych z wybranymi dostawcami i odbiorcami jest dla wielu osób w Polsce czymś bardzo futurystycznym. Czy podobne rozwiązania są stosowane już gdzieś na świecie?

– Jerzy Zielasko: Oczywiście. Świat podąża tą drogą w błyskawicznym tempie. Podobne rozwiązania, może nie wprost dotyczące branży budowlanej i instalacyjnej, pojawiają się już w sieci.

– Jerzy Kasza: W niektórych przemysłach, takich jak samochodowy czy elektroniczny, metoda dostaw „just in time" musi być oparta na integracji procesów biznesowych różnych przedsiębiorstw, i jest wspierana rozwiązaniami informatycznymi. Jednak, i tu ma Pan rację, udostępniane przez nas przedsiębiorcom rozwiązanie jest w jakimś sensie futurystyczne. Pozwala łączyć ze sobą nie tylko procesy pojedynczych przedsiębiorstw ale procesy wielu przedsiębiorstw z wieloma.

– Jacy ludzie tworzą dziś projekt b2b24?

– Jerzy Kasza: Zespół zaangażowany w projekcie b2b24 łączy fachowców z branży budowlanej i informatyków. Idea, która powstała z zespole Kelvin IT – specjalizującym się w systemach do zarządzania procesami w przedsiębiorstwach – szybko znalazła wparcie u personelu zaopatrzenia i kierowników budów oddziału Kelvin Terno, realizującego złożone instalacje. Niewątpliwie zadziałała tu stara maksyma, że potrzeba jest matką wynalazku. Dla osób związanych z realizacją budów sprecyzowanie potrzeb było oczywiste. Programiści i fachowcy od zarządzania potrafili te potrzeby zaspokoić, tworząc rozwiązanie b2b24.pl

– Czym staracie się pozyskać waszych klientów?

– Jerzy Kasza: Najprościej ujmując: bogatą ofertą i bardzo dobrym opisem towarów. b2b24 ma przyjazny interfejs; jest stworzona do realizacji zakupów wielu produktów jednocześnie. Można zasiąść przed nią z kosztorysem i zamówić wszystkie, zawarte w nim towary. W przeciwieństwie do stron www tworzonych przez producentów lub dystrybutorów konkretnych rozwiązań b2b24 jest neutralna handlowo. Nie prowadzi marketingu, tylko dostarcza produkty, które wybierze kupujący. Kwestie marketingu produktów zostawiamy ich producentom i dostawcom.

– Do kogo kierujecie swoja ofertę, kim mają być potencjalni użytkownicy serwisu?

– Jerzy Kasza: Na pewno pierwszą linią użytkowników są osoby realizujące zakupy, zaopatrujące przedsiębiorstwa i budowy. Niewątpliwie także – jako bogate źródło informacji – jest również bardzo przydatnym narzędziem dla projektantów systemów, i decydentów.

– Jerzy Zielasko: b2b24 jest stworzone dla przedsiębiorstw: uwzględnia specyfikę zakupów, która zdecydowanie różni się od zakupów klientów indywidualnych – począwszy od uprawnień do decydowania o zakupach a skończywszy na kwestii kredytu kupieckiego i płatności.

– W jaki sposób działa b2b24?

– Jerzy Kasza: b2b24.pl jest to miejsce, w którym pracujący w firmie klienta kierownik, brygadzista, majster wypełnia w przeglądarce internetowej zapotrzebowanie na materiały czy urządzenia potrzebne mu do produkcji czy budowy i dostaje to w określone miejsce i w określonym czasie. Tak, jakby składał dyspozycję wydania do swojego magazynu.

– J. Zielasko: Najogólniej mówiąc – klient składa zamówienie przez Internet, a b2b24 zajmuje się realizacją tego zamówienia. Nasza platforma zaopatrzeniowa to proces logistyczny jaki istnieje w każdym przedsiębiorstwie związanym z branżą instalacyjna i budowlaną. Podstawowa różnica to przeniesienie procesu kompletowania zamówienia do sieci. Pozostałe elementu procesu są takie same jak przy zamówieniu realizowanym w „tradycyjny" sposób.

b2b24 to projekt firmy **KELVIN Sp. z o.o.** – firmy inżynierskiej, od 1989 r. oferującej przedsiębiorstwom najnowocześniejsze technologie i rozwiązania. KELVIN prowadzi działalność w ramach 3 spółek: Kelvin Terno – zajmującej się realizacją usług związanych z wdrażaniem technologii i systemów ciepłowniczych, wentylacji i klimatyzacji; Kelvin Alukast (zał. 1992 r.) dostarczającej materiały dla odlewnictwa; oraz Kelvin IT (zał. 1999 r.), której dziedziną jest dostawa i wdrażanie systemów informatycznych. Firma KELVIN sp. z o.o. otrzymała tytuł Rynkowego Leadera Innowacji 2012 – Jakość, Kreatywność, Efektywność przyznany przez Dziennik Gazeta Prawna, jako jedna z najbardziej innowacyjnych firm w Polsce. Prace nad platformą b2b24 rozpoczęły się w 2010 r., a w kwietniu 2012 r. platforma została udostępniona online. Przy projekcie jest zaangażowanych około 40 osób – programistów, handlowców, techników. Wciąż trwa proces doskonalenia platformy, zarówno pod względem technologicznym jak i asortymentowym.

– Co trzeba zrobić, by skorzystać z waszych usług?

– Jerzy Kasza: b2b24 ma w swojej ofercie obecnie ponad 60 000 produktów – można sprawdzić dostępność zamienników, porównać oferty różnych producentów. Umożliwia skompletowanie pełnego zamówienia w przeciągu zaledwie kilku – kilkunastu minut. Dodatkowo oferujemy dostosowanie terminów dostaw do indywidualnych potrzeb klienta, oraz atrakcyjne rabaty i kredyty – nie ma równie konkurencyjnej oferty na Polskim rynku.

– Co trzeba zrobić, by skorzystać z waszych usług?

– Jerzy Kasza: Zarejestrować się – czyli stworzyć profil klienta na www.b2b24.pl. Naszymi klientami są przedsiębiorstwa, musimy więc być pewni, że osoby logujące się na stronach b2b24 mają upoważnienie do występowania w imieniu danej firmy. Stąd biznesowa konieczność zarejestrowania się i uzyskania praw do logowania się na platformie b2b24.pl Na naszych stronach udostępniamy warunki handlowe realizowania transakcji. Zachęcamy do podpisania umowy z operatorem platformy b2b24.pl aby korzystać w pełni z jej oferty, w tym z upustów i kredytu kupieckiego. Umowa ta nie wywołuje żadnych zobowiązań do zakupów, precyzuje jedynie kwestie danych przedsiębiorstwa, reprezentacji i nadania uprawnień użytkownikom działających w jego imieniu. Pozwala też na ustalenie indywidualnych warunków handlowych przedsiębiorstwa.

– Jakie funkcje posiada wasz serwis?

– Jerzy Kasza: Zapraszam przedsiębiorców do zarejestrowania się i samodzielnego sprawdzenia oferty i działania platformy zaopatrzeniowej b2b24.

– Dziekuje za rozmowę.

Rozmiawiał: Piotr Markiewicz

Jubileusz Tyskiej „Budowlanki”



Otwarcie szkoły 4.09.1962

Tyska „Budowlanka” – obecnie Zespół Szkół nr 5 – ma już pół wieku! Od początku powstania szkoła stała się ważnym obiektem edukacyjnym i wizytówką tworzącego się miasta. To w niej kształciły się kadry budowniczych Nowych Tychów – przyszli inżynierowie, kierownicy i fachowcy. To do niej przyjeżdżały delegacje krajowe i zagraniczne oglądać nowoczesne pracownie i warsztaty. Dzięki internatowi szkoła stała się bazą kształcenia dla młodych zdolnych ludzi z całego województwa, a także spoza niego.

W latach 60. szkoła była jedną z najnowocześniejszych szkół w Polsce, w której Telewizja Polska nagrywała filmy dydaktyczne dla całego kraju. W latach 70. i 80. placówka kształciła budowlańców, odnoszących sukcesy w olimpiadach okręgowych i centralnych. W latach 90. była jedną z największych szkół w województwie, liczyła 67 oddziałów i ponad 1600 uczniów. Obecnie, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom XXI wieku, szkoła kształci w wielu kierunkach zgodnych z potrzebami zmieniającego się dynamicznie rynku pracy. Są to kierunki budowlane, architektoniczne i usługowe. Stale unowocześnia bazę dydaktyczną, współpracuje z uczelniami, firmami i instytucjami wspierającymi proces nauczania. Organizuje wymiany zagraniczne uczniów oraz wykorzystuje fundusze europejskie, by wzbogacać ofertę edukacyjną i doposażenie szkoły.

Obchody jubileuszu rozpoczęły się w piątek, 14 września, inscenizacją otwarcia szkoły przez władze regionalne. Scenariusz został przygotowany w oparciu o kronikę szkolną. Młodzież szkolna przygotowała kostiumy, rekwizyty i wcieliła się w role. Uroczystego przecięcia wstęgi dokonali, tak jak 50 lat wcześniej, Edward Gierek i Jerzy Ziętek. Po otwarciu szkoły odbyła się uroczysta akademia dla uczniów i spotkanie z wybitnymi absolwentami szkoły.

15 września, w drugi dzień obchodów, odbyła się uroczysta Gala dla zaproszonych gości i zjazd absolwentów szkoły. Wśród zaproszonych gości byli między innymi przedstawiciele władz miasta Tychy: zastępca prezydenta miasta Tychy **Michał Gramatyka**, Przewodniczący Rady Miasta Tychy **Zygmunt Marczuk**, Przewodniczący Rady Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego **Józef Berger**.

Śląską Izbę Budownictwa, z którą szkoła współpracuje od 1997 roku, reprezentowali: jej v-ce Prezes **Józef Bujarski** i członkowie Rady Izby **Marian Piechota** – Prezes Zarządu, Dan-Pol” M. Piechota S.J. w Tychach i **Antoni Szwed** – Prezes Zarządu Zakładów Drzewnych „TiS” S.J. w Kobiurze.

W czasie gali wyróżniono statuetkami byłych dyrektorów szkoły oraz wybitnych absolwentów. Wśród uhonorowanych absolwentów byli postaci dobrze znane tyszanom, m.in. ksiądz **Teofil Grzesica**, wieloletni proboszcz parafii św. Marii Magdaleny, architekci **Wojciech Klasa** (projektant modernizacji placu Baczyńskiego i Rynku w Tychach) i **Robert Skitek** (projektant wodnego placu zabaw w Paprocanach), filmowiec **Józef Kłyk**, podróżnik **Marian Pilorz** czy malarka **Beata Wąsowska**.

Zaproszeni goście złożyli okolicznościowe podziękowania i życzenia dalszych sukcesów na ręce dyrektora szkoły **Marka Waca**. Odczytano także listy gratulacyjne od Posła na Sejm RP **Zbyszka Zaborowskiego**, Wojewody Śląskiego **Zygmunta Łukaszczyka**, Śląskiego Kuratora Oświaty **Stanisława Fabera** oraz Prezydenta Śląskiej Izby Budownictwa **Tadeusza Wnuka**. Po oficjalnych uroczystościach odbył się festyn dla absolwentów szkoły. Każdy z nich otrzymał okolicznościową plakietkę i książkę wydaną na 50-lecie szkoły.

Na szkolnym dziedzińcu dla gości przygotowano piknik. Na scenie występowali artyści, w większości również absolwenci „Budowlanki”, m.in. **Agnieszka Latusek**, laureatka „Szansy na Sukces”. W szkolnych salach przygotowano wystawy archiwalnych fotografii i pamiątek. Był konkurs wiedzy o szkole i turniej strzelecki, do dyspozycji gości był także salonik fryzjerski i szkolny basen.

Jubileusz „Budowlanki” z pewnością nie był typową, nudną uroczystością szkolną. Organizatorzy przygotowali dla swoich absolwentów wiele atrakcji, do wieczora trwało tu zwiedzanie szkoły, wspomnienia i rozmowy z dawnymi kolegami i nauczycielami, przeglądanie kronik szkolnych i odszukiwanie się na zdjęciach zgromadzonych na wystawie w szkolnej auli.



Dyrektorzy szkoły: od lewej Marek Wac, Krystyna Karczewska, Kazimierz Wójcik

Mostostal
WARSZAWA

www.mostostal.waw.pl

Łączymy tradycję i nowoczesność

Zdobywcy tytułu "Budowa roku 2011" w konkursie Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa

1 Centrum Informacji Naukowej i Biblioteka Akademicka w Katowicach
2 Hala sportowa w Jastrzębiu Zdroju
3 Centrum Informatyki Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie
4 Śląskie Międzyuczelniane Centrum Edukacji i Badań Interdyscyplinarnych w Chorzowie









AGENCJA ROZWOJU LOKALNEGO S.A.

Agencja Rozwoju Lokalnego będzie zarządzać Parkiem Naukowo-Technologicznym

Innowacyjne okno na świat

Optymalne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej i szeroki dostęp do innowacji zapewnia Sosnowiecki Park Naukowo-Technologiczny. Firmy, które zdecydują się ulokować swoją działalność w SPNT, będą miały ponadto bardzo szerokie możliwości korzystania z różnego rodzaju usług biznesowych, w tym m.in. doradczych, finansowych i księgowych, obsługi prawnej, w zakresie prawa patentowego, prowadzenia analiz rynku i badań.

Stare pokopalniane budynki, które popadały w ruinę, zostały całkowicie przebudowane dzięki środkom unijnym. Dziś to nowoczesne obiekty przeznaczone zarówno dla środowiska naukowego, jak i biznesu. Przedsiębiorcy, wstępnie zainteresowani ulokowaniem swojej działalności w Parku, są zgodni – to idealne miejsce dla prowadzania i rozwijania działalności gospodarczej, innowacyjnej i prowadzenia prac naukowych. Park, którego realizacja kosztowała 32 mln zł, został wybudowany przez gminę Sosnowiec w ramach projektu „Gospodarcza Brama Śląska", dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego. Parkiem będzie zarządzać Agencja Rozwoju Lokalnego.

– Agencja Rozwoju Lokalnego zdecydowała się na podjęcie zadania, jakim jest zarządzanie Parkiem, ponieważ to duża szansa dla rozwoju miasta i regionu, a właśnie w tym celu spółka została powołana. ARL jako największa instytucja otoczenia biznesu w Zagłębiu Dąbrowskim najlepiej zna problemy i sytuację tego regionu, dostrzega bariery, ale również pojawiające się szanse – mówi Grzegorz Dąbrowski, prezes ARL – Ponadto zarządzanie Parkiem to także dla Agencji możliwość rozwoju i rozszerzenia swojej działalności w kierunku wspierania innowacji, transferu wiedzy i komercjalizacji technologii, a także współpracy świata nauki z biznesem – dodaje.

SPNT został przekazany Agencji na początku sierpnia. Obecnie trwają rozmowy z pierwszymi przedsiębiorstwami zainteresowanymi lokowaniem się w Parku, ale są jeszcze wolne miejsca. SPNT nie ogranicza się wyłącznie do kierowania swojej oferty do przedsiębiorców z terenu Sosnowca. W SPNT jest miejsce na firmy innowacyjne, które mają duży potencjał rozwojowy i które są w stanie poprzez swoją działalność przyciągnąć nowych inwestorów.

– Gospodarka oparta na wiedzy oraz postęp myśli technicznej wymagają dostosowania do zmian w otoczeniu, zwłaszcza gospodarczym. Park jest odpowiedzią na pojawiające się zmiany i wynikające z nich potrzeby przedsiębiorców. Coraz więcej firm chce być innowacyjnymi, prężnie działającymi podmiotami na rynku. Potrzebują do tego jednak odpowiedniej infrastruktury i wsparcia – wyjaśnia Monika Zając, dyrektorka SPNT. – Park z jednej strony oferuje nowoczesne budynki z bogatym zapleczem, które dzięki zaawansowanym technologicznie rozwiązaniom umożliwiają prowadzenie nie tylko typowej działalności gospodarczej, ale też sprzyjają pracom badawczo-rozwojowym. Z drugiej strony Park daje wsparcie merytoryczne działającym w jego obrębie przedsiębiorstwom, stwarzając korzystne warunki dla podjęcia kooperacji – dodaje.

Sosnowiecki Park Naukowo-Technologiczny na tle innych funkcjonujących parków w regionie, wyróżnia się przede wszystkim tym, że w pierwszej kolejności skoncentrowano się na wsparciu przedsiębiorstw z zakresu farmacji, chemii i biochemii, kosmetologii, medycyny, biotechnologii, informatyki, inżynierii materiałowej oraz branży spożywczej. Jest to związane z bliskością uczelni wyższych, która kształci w Sosnowcu studentów tych właśnie kierunków i ich zaangażowaniem w prace związane z tworzeniem Parku.





Sygnatariuszami porozumienia w sprawie utworzenia SPNT były m.in. Uniwersytet Śląski, Politechnika Śląska oraz Śląski Uniwersytet Medyczny. Przedstawiciele tych uczelni zasiadają dziś w Radzie Parku. Ponadto niedaleko Parku, znajduje się Wyższa Szkoła Medyczna oraz Wyższa Szkoła Inżynierii Bezpieczeństwa i Ekologii. Nieopodal działa Wydział Farmaceutyczny Śląskiego Uniwersytetu Medycznego. W rozbudowywanym właśnie kampusie studenci rozpoczną naukę w roku akademickim 2013/2014. W Sosnowcu zlokalizowane są rożne wydziały Uniwersytetu Śląskiego, w tym Wydział Informatyki i Nauki o Materiałach. Dzięki funkcjonowaniu Parku o tak sprecyzowanym profilu działalności, w otoczeniu uczelni kształcących w tych samych obszarach, możliwe będzie zainicjowanie współpracy nauki i biznesu oraz wzajemne korzystanie z ich zasobów. Wpłynie to pozytywnie na transfer wiedzy i komercjalizację technologii. Łącznikiem między przedsiębiorstwami a uczelniami ma być właśnie Park.

SPNT to także korzyści o charakterze ekonomicznym, które mają decydujące znaczenie dla przedsiębiorców. Zarządca Parku proponuje preferencyjne stawki najmu powierzchni w nowoczesnych i zaawansowanych technologicznie budynkach. Przedsiębiorcy mogą liczyć na 40-procentowe upusty. Stawka czynszu będzie rosła progresywnie do ceny rynkowej przez pierwsze pięć lat funkcjonowania w Parku. Do dyspozycji najemców są dwa budynki. Pierwszy – to obiekt produkcyjno-badawczy, o powierzchni użytkowej prawie 1400 m^2. Pomieszczenia budynku przeznaczone są na działalność produkcyjną, laboratoryjną, magazynową, biurową i socjalną. W związku z ukierunkowaniem Parku na poszczególne branże (m.in. farmacja, biotechnologia, kosmetologia, elektronika) układ pomieszczeń stwarza możliwość wydzielenia stref brudnych, śluz i stref czystych, w tym nawet kl. B (strefa aseptyczna, umożliwiająca wytworzenie produktów sterylnych). Zastosowane rozwiązania techniczne, takie jak ściany higieniczne, płytki kwasoodporne oraz drzwi z automatyką, umożliwiają wdrożenie produkcji z tak wymagających branż. Budynek umożliwia produkcję leków czy produktów spożywczych zgodnie z obowiązującymi normami, w sterylnych warunkach. Drugi obiekt to wielokondygnacyjny budynek usługowy z ponad 4,5 tysiącami m^2 powierzchni do wynajęcia, podzielonej na 14 modułów. Wyposażony jest w pełną wentylację mechaniczną i klimatyzację oraz podstawowe media, instalację teletechniczną, szerokopasmowy Internet. Zastosowane rozwiązania dają wiele możliwości przedsiębiorstwom prowadzącym działalność badawczo-wdrożeniową w zakresie innowacyjnych technologii.

Najemcy mają dostęp do infrastruktury (pomieszczenia na spotkania biznesowe, sale wykładowe oraz nowoczesna sala konferencyjna) i usług świadczonych przez Park (m.in. usługi sekretariatowe, doradcze i szkoleniowe, m.in. z ochrony własności intelektualnej czy pozyskiwania funduszy na badania i rozwój). Ponadto Park oferować będzie pomoc w sprzedaży licencji, patentów, pozyskaniu pracowników, promocji oferty przedsiębiorców zlokalizowanych w SPNT, a także dostęp do potencjalnych partnerów biznesowych. W przyszłości planowane jest stworzenie Inkubatora Technologicznego, a także wirtualnego biura.

– Bardzo ważnym założeniem Parku ma być współpraca „nauki z biznesem i biznesu z nauką". Na bazie tej współpracy mają być prowadzone projekty badawczo-rozwojowe i powstawać nowe rozwiązania, które będą wymagały patentowania. Na ich bazie będą tworzone innowacyjne produkty. Jest to element, który będzie wyróżniał Park na tle pozostałych – przekonuje Monika Zając. – Dlatego zależy nam na tym, aby w Parku lokowały się głównie firmy zaawansowane technologicznie, otwarte na innowacje. Oczywiście cele biznesowe nie są w tym momencie pomijane. Jedno nie wyklucza drugiego, ponieważ większość projektów badawczo-rozwojowych, w konsekwencji powinno przerodzić się w gotowe koncepcje biznesowe i zostać wdrożonych do gospodarki – dodaje.

Park to również przykład optymalnego rozwiązania problemu, jakim są zniszczone i zdegradowane pokopalniane tereny Sosnowca i wykorzystania ich w efektywny sposób. Pojawienie się nowych, innowacyjnych przedsiębiorców w dzielnicy Niwka, która boryka się z dużymi problemami natury gospodarczej i społecznej, to bardzo duża szansa dla mieszkańców tej dzielnicy. Działalność SPNT może na dobre zmienić oblicze dzielnicy i umożliwićjej rozwój.

Przedsiębiorcy, zainteresowani ulokowaniem swojej działalności w SPNT, w celu uzyskania dodatkowych informacji mogą dzwonić do SPNT pod nr. tel. 32 778 91 00 lub do siedziby ARL pod nr. tel. 32 266 50 41, wew. 706. Informacje dostępne są także na stronie www.arl.org.pl lub www.spnt.sosnowiec.pl.

Dane teleadresowe

Agencja Rozwoju Lokalnego S.A.
Ul. Teatralna 9, 41-200 Sosnowiec
tel.: 32 266 50 41, fax: 32 293 37 31
e-mail: arl@arl.org.pl www.arl.org.pl

Sosnowiecki Park Naukowo-Technologiczny
Ul. Wojska Polskiego 8, 41-200 Sosnowiec
tel.: 32 778 91 00, fax: 32 778 91 09
e-mail: spnt@arl.org.pl www.spnt.sosnowiec.pl

CeDR

ekonomia, ekologia i energia spotykają się w jednym punkcie







Nasza teraźniejszość zależna jest od energii. Nasza przyszłość od czystego środowiska.

Czy możliwa jest ekonomiczna transformacja?

CeDR proponuje odpowiedź.

CeDR oferuje przedsięwzięcia ekologiczne, szczególnie w zakresie podwyższania efektywności wykorzystania energii, finansowane w oparciu o mechanizmy rynkowe. Usługi oferowane przez CeDR pozwalają obniżyć koszty eksploatacyjne obiektów budowlanych (czy też oświetlenia) oraz przyczyniają się do redukcji emisji CO_2 do atmosfery.

Energooszczędne rozwiązania realizowane są bez konieczności zaangażowania kapitału własnego Klienta ponieważ do ich finansowania wykorzystywane są oszczędności kosztów energii. Kompleksowe usługi wykonywane są w oparciu o kompetencje Firmy w dziedzinie techniki, finansowania i realizacji, dzięki którym CeDR jest w stanie zagwarantować osiągnięcie przewidzianych oszczędności. Będąc niezależnym od rynku doradcą, CeDR gwarantuje również dobór najbardziej obiektywnej metody realizacji inwestycji.

PRODUKTY I USŁUGI

- KONTRAKTOWANIE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII (KOE)
- OPTYMALIZACJA UKŁADÓW OŚWIETLENIA
- MONITORING ZUŻYCIA ENERGII

CeDR Sp. z o.o., ul. 73 Pułku Piechoty 1, 40-467 Katowice
tel. +48 32 735 22 34, e-mail: biuro@cedr-polska.pl

www.cedr-polska.pl

kredyt przetarg dla firm



zalety kredytu przetarg to:

- kwota kredytu aż do 70% wartości netto kontraktu lub umowy zawartej z Jednostką Samorządu Terytorialnego lub Jednostką Skarbu Państwa
- kredyt udzielany bez dokumentów finansowych przedsiębiorcy
- zabezpieczenie kredytu w formie cesji wierzytelności z kontraktu/umowy

getinbank

bank dla przedsiębiorcy

Jacek Korzusznik tel. 663 150 166
Przemysław Kozdrój tel. 693 891 953
Edyta Adamczyk tel. 695 261 895

Szczegóły oferty (w tym wysokość pobieranych opłat i prowizji) dostępne w u Doradcy. Dodatki za połączenie wg taryfy operatora. Jesteśmy częścią Getin Noble Bank S.A.



Szanowni Państwo

Z przyjemnością informuję, że została otwarta kolejna edycja
KONKURS ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA
pn. **„ŚLĄSKIE BUDOWANIE”**

Celem Konkursu
jest promocja atrakcyjności inwestycyjnej
i gospodarczej województwa śląskiego,
poprzez publiczną prezentację i wyróżnianie:

„ŚLĄSKĄ WIELKĄ NAGRODĄ BUDOWNICTWA”
najlepszych przedsiębiorstw, instytucji i samorządów terytorialnych
jako organizacji inwestorskich, realizatorów przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych,
ich finansowania i ubezpieczania oraz zarządzania nieruchomościami
oraz
Nagrodą i Tytułem
„AURTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ”
osób indywidualnych, kadr kierowniczych przedsiębiorstw,
instytucji, samorządów terytorialnych
– za tworzenie warunków efektywnej ich działalności
oraz za osobisty wkład w rozwój inwestycyjny i gospodarczy województwa śląskiego.

Kapitułę Konkursu stanowią:
reprezentujący Wojewodę Śląskiego i Marszałka Województwa Śląskiego,
Rektorów Politechniki Śląskiej oraz Politechniki Częstochowskiej,
uczestnicy „Forum Budownictwa Śląskiego”
oraz eksperci.

Do udziału w Konkursie mogą przystąpić przedsiębiorstwa i instytucje,
jednostki samorządu terytorialnego i spółdzielczości
oraz samorządy zawodowe i gospodarcze regionu.

Publiczna promocja Laureatów, poprzez wręczanie tych Nagród, obędzie się w trakcie kolejnej, uroczystej

XV GALI BUDOWNICTWA
w dniu 16 listopada 2012 r. w Teatrze Rozrywki w Chorzowie.

„Regulamin Konkursu” wraz z „Deklaracjami Zgłoszeniowymi”
zamieszczony jest na stronie internetowej Śląskiej Izby Budownictwa:
www.izbabud.pl
Termin składania „Deklaracji Zgłoszeniowych”
przystąpienia do Konkursu upływa z dniem 15 października 2012 r.

Szanowni Państwo
W imieniu własnym i Prezydium Izby, proponuję i zapraszam o przystąpienie
do **KONKURSU – „ŚLĄSKIE BUDOWANIE”**

Z poważaniem

Tadeusz Wnuk
Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa
Przewodniczący Kapituły Konkursu

Zadanie współfinansowane z budżetu
Samorządu Województwa Śląskiego
Śląskie. Pozytywna energia