

UZASADNIENIE

I. Cel wprowadzanych zmian

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019, z 2020 r. poz. 288, 1492, 1517, 2275 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 464), zwanej dalej „ustawą Pzp”, która weszła w życie 1 stycznia 2021 r. Wyjątki dotyczące terminu wejścia w życie poszczególnych przepisów zostały uregulowane w ustawie z dnia 11 września 2019 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2020 oraz z 2020 r. poz. 1086 i 2275), zwanej dalej „przepisami wprowadzającymi ustawę Pzp”. Zgodnie z art. 97 przepisów wprowadzających ustawę Pzp zasła konieczność wydania nowego rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, gdyż dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 31 ust. 4 uchylanej ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 103 ust. 4 ustawy Pzp, nie dłużej jednak niż przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy Pzp. Zgodnie z uzasadnieniem przedstawionym do projektu ustawy Pzp zaproponowano zachowanie dotychczas obowiązującej regulacji, zgodnie z którą przedmiot zamówienia publicznego na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Wobec czego nowe przepisy w przedmiotowym zakresie są wzorowane na dotychczas obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129), zwanego dalej „rozporządzeniem z 2 września 2004 r.”.

Podkreślić należy, iż jedną z podstawowych czynności wykonywanych przez zamawiającego na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z przepisami ustawy Pzp jest oszacowanie jego wartości. Wartość zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z art. 34 ustawy Pzp, ustala się na podstawie:

– kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na podstawie dokumentacji projektowej oraz

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót albo na podstawie planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), zwanej dalej „ustawą Pb”,

– planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Pb.

II. Szczegółowy opis wprowadzanych zmian

Rozporządzenie zostało podzielone na cztery rozdziały dotyczące przepisów ogólnych, zakresu i formy dokumentacji projektowej, zakresu i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zakresu i formy programu funkcjonalno-użytkowego.

1. Przepisy ogólne

W projektowanym § 1 zostały zdefiniowane podstawowe pojęcia występujące w rozporządzeniu tj. pojęcie robót podstawowych, robót tymczasowych, prac towarzyszących oraz grup, klas i kategorii robót. Potrzeba wyodrębnienia osobnej jednostki redakcyjnej przeznaczonej na definicje wynika z faktu, że pojęcia stosowane w przedmiotowym rozporządzeniu mają charakter specjalistyczny, o ściśle określonym brzmieniu, a same definicje są stosunkowo obszerne i używane w wielu przepisach rozporządzenia. Definicje mają zastosowanie jedynie w ramach przedmiotowego rozporządzenia.

Poprzez pojęcie robót podstawowych należy rozumieć minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem liczby i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót. Zmiana w definicji robót podstawowych w stosunku do brzmienia z rozporządzenia z 2 września 2004 r. ma charakter redakcyjny i stanowi ujednoczenie definicji z definicją zawartą w akcie wykonawczym wydanym na podstawie art. 34 ustawy Pzp. Pojęcie „agregacja” robót jest bardziej rozpowszechnione w środowisku branżowym.

Kolejnym uregulowanym pojęciem są grupy, klasy i kategorie robót przez które należy rozumieć grupy, klasy i kategorie, które to są określone w rozporządzeniu (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1, Dz. Urz. UE L 329 z 17.12.2003,

str. 1, Dz. Urz. UE L 74 z 15.03.2008, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 188 z 18.07.2009, str. 14), zwanym dalej „Wspólnym Słownikiem Zamówień”. Wspólny Słownik Zamówień jest jednolitym systemem klasyfikacji, który stosuje się w zamówieniach publicznych mający na celu ujednoczenie terminologii wykorzystywanych przez instytucje/podmioty zamawiające przy opracowywaniu opisu przedmiotu zamówienia..

W projektowanym § 1 zostały również uregulowane pojęcia:

– robót tymczasowych, przez które należy rozumieć takie roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych. Nie są one jednak przekazywane zamawiającemu oraz są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania. Decyzja o ujmowaniu robót tymczasowych w pozycjach przedmiarowych powinna być dokonywana z uwzględnieniem celowości ich odrębnego rozliczania.

– prac towarzyszących, przez które należy rozumieć prace niezbędne do wykonania robót podstawowych niezaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzację powykonawczą. Podstawową różnicą pomiędzy pracami towarzyszącymi a robotami tymczasowymi jest fakt, iż prace towarzyszące nie są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.

Projektowany § 2 wskazuje, że dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy są odrębnymi opracowaniami, w których wydzielą się tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Każdy wydzielony tom powinien posiadać trwale spięte i ponumerowane strony.

2. Zakres i forma dokumentacji projektowej

Zgodnie z projektowanym § 3 zakres dokumentacji projektowej należy ustalać biorąc pod uwagę tryb udzielenia zamówienia publicznego oraz wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy Pb. Wymagania dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych znajdują się w rozdziale 4 ustawy Pb. Głównym wymogiem, który poprzedza rozpoczęcie robót budowlanych jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy Pb) lub zgłoszenie właściwemu organowi rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych oraz terminu ich rozpoczęcia (art. 30 ustawy Pb). Wobec powyższego zakres dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia jest uzależniony od tego

czy określone roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia na budowę czy też nie.

W projektowanym § 4 uszczegółowione zostało jaki zakres powinna posiadać dokumentacja projektowa w zależności od tego czy przedmiotowe roboty budowlane wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę czy też jej nie wymagają.

Wobec powyższego w ust. 1 zostały wskazane poszczególne dokumenty z jakich powinna składać się dokumentacja projektowa w sytuacji kiedy wskazane roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. Wobec czego w skład przedmiotowej dokumentacji projektowej powinny wchodzić:

- projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych – jest on podstawowym dokumentem dołączanym do wniosku o pozwolenie na budowę. Wymagania dotyczące projektu budowlanego zostały uregulowane w art. 34 ustawy Pb oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), zwanego dalej „rozporządzeniem o projekcie budowlanym”;
- projekty wykonawczy, którego zakres został bardziej szczegółowo opisany w uzasadnieniu do § 5 – zastosowanie w przepisie rozporządzenia liczby pojedynczej nie wyklucza możliwości zawarcia więcej niż jednego projektu wykonawczego;
- przedmiar robót, którego zakres został bardziej szczegółowo opisany w uzasadnieniu do § 6;
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Pb do podstawowych obowiązków projektanta należy sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Informacja ta jest uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy, co wynika z art. 21a ust.1 ustawy Pb. Zakres i formę informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. poz. 1126).

W ust. 2 zostały wskazane z kolei dokumenty stanowiące dokumentację projektową

w sytuacji kiedy roboty budowlane nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy Pb. Katalog zamknięty robót budowlanych, których wykonanie nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, został określony w art. 29 ustawy Pb. Niemniej jednak wykonanie większości robót zwolnionych z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę wymaga uprzedniego zgłoszenia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Pozostałe roboty podlegają nadzorowi budowlanemu oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz odpowiednimi przepisami prawa. Dokumentacja projektowa w powyższym przypadku składa się w szczególności z:

- planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania;
- przedmiaru robót, którego zakres został bardziej szczegółowo opisany w uzasadnieniu do § 6,
- projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami.

W ust. 3 wprowadzono dwa wyjątki, kiedy dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót. A mianowicie w sytuacji kiedy zamówienie jest udzielane w trybie z wolnej ręki oraz w sytuacjach kiedy w projektowanych postanowieniach umowy przewidziano zasadę wynagrodzenia ryczałtowego.

Projektowany § 5 charakteryzuje cel, zakres i formę projektu wykonawczego. Przepis ust. 1 wskazuje, iż projekt wykonawczy stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

W ust. 2 zostały wskazane elementy, które powinien zawierać projekt wykonawczy. Zgodnie z zapisami przedmiotowej regulacji projekt wykonawczy powinien zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, dotyczące:

- 1) części obiektu,
- 2) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
- 3) detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
- 4) instalacji i wyposażenia technicznego.

Rysunki elementów w wyżej wymienionym zakresie opracowuje się w sytuacji kiedy ich odzwierciedlenie na rysunkach zawartych w projekcie budowlanym nie jest wystarczające do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

Z kolei przepis ust. 3 wskazuje czego powinien dotyczyć projekt wykonawczy, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia. Zgodnie z przedmiotowymi zapisami projekt wykonawczy powinien dotyczyć:

- 1) przygotowania terenu pod budowę;
- 2) robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych;
- 3) robót w zakresie instalacji budowlanych;
- 4) robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

W projektowanym ust. 4 wskazuje się, że forma projektu wykonawczego powinna spełniać wymagania jak dla projektu budowlanego, które to są uregulowane w rozporządzeniu o projekcie budowlanym.

W projektowanym § 6 w ust. 1 określa się zawartość przedmiaru robót – powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

W ust. 2 określono elementy z jakich składa się przedmiar robót, do których należą:

- 1) strona tytułowa przedmiaru robót;
- 2) spis działów przedmiaru robót;
- 3) tabela przedmiaru robót.

W projektowanym § 7 zostały wskazane informacje, jakie powinny znaleźć się na stronie tytułowej.

W projektowanym § 8 określone są wymagania jakimi należy się kierować przy opracowywaniu spisu działów przedmiaru robót. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy robót według Wspólnego Słownika Zamówień. Natomiast jeżeli podział robót według grup określonych zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień jest niewystarczający, dalszy

podział przedmiaru robót należy opracować według systematyki ustalonej indywidualnie lub na podstawie systematyki stosowanej w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Dalszy podział robót ma na celu usystematyzowanie przedmiaru robót. Podział przedmiaru robót jest uzależniony od zakresu robót objętych przedmiarem, które to stanowią przedmiot zamówienia. W sytuacji, jeżeli roboty budowlane dotyczą wielu obiektów, spisem działów należy objąć dodatkowo podział całej inwestycji na obiekty budowlane. Zaznaczyć przy tym należy, iż odrębnym działem przedmiaru dla wszystkich obiektów powinna stanowić grupa robót dotycząca przygotowania terenu.

Projektowany § 9 wskazuje wymagania jakimi należy się kierować przy wykonywaniu tabeli przedmiaru robót. Przedmiotowa tabela powinna zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym. W tabeli przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych, przez które należy rozumieć roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania. Zaznaczyć należy, iż w zależności od rodzaju zamówienia tabeli wchodzących w skład przedmiaru robót może być kilka.

W projektowanym § 10 został wskazany zakres informacji jakie powinny być podawane dla każdej pozycji przedmiaru robót. Niezbędne informacje to:

- 1) numer pozycji przedmiaru;
- 2) kod pozycji przedmiaru, określony zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych;
- 3) numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru;
- 4) nazwę i opis pozycji przedmiaru oraz obliczenia ilości jednostek miary dla pozycji przedmiarowej;
- 5) jednostkę miary, której dotyczy pozycja przedmiaru;
- 6) liczbę jednostek miary pozycji przedmiaru.

W odniesieniu do liczby jednostek miary podanych w przedmiarze zostało wprowadzone wymaganie, iż powinny być one wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Ponadto jeżeli obliczenia ilości jednostek miary nie zostaną zamieszczone w danej pozycji

przedmiaru, powinny być one dołączone do przedmiaru robót.

W projektowanym § 11 zostały określone informacje niezbędne jakie powinny zostać zamieszczone na stronie tytułowej dokumentacji projektowej, bez względu na tryb udzielania zamówienia publicznego oraz obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. Do informacji tych zalicza się w szczególności:

- 1) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego;
- 2) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy dokumentacja projektowa, a w przypadku braku adresu – jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i numer działki ewidencyjnej lub identyfikator działki ewidencyjnej, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany;
- 3) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody:
 - a) grup robót,
 - b) klas robót,
 - c) kategorii robót;
- 4) nazwę i adres zamawiającego;
- 5) spis zawartości dokumentacji projektowej;
- 6) nazwę i adres podmiotu, wraz z imieniem i nazwiskiem osoby opracowującej część składową dokumentacji projektowej, oraz datę opracowania.

Zaznaczyć należy, iż w przypadku kilku osób opracowujących części składowe dokumentacji projektowej należy podać imiona i nazwiska wszystkich tych osób.

3. Zakres i forma specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

W projektowanym § 12 został wskazany skład specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Zgodnie z zapisaną regulacją specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Wobec czego specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zawierają wymagania zamawiającego w zakresie sposobu i standardu wykonania robót budowlanych, zasady weryfikowania jakości wykonywanych robót, a także dotyczące sposobu ich odbioru.

W § 13 został uregulowany skład specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, który jest uzależniony od stopnia skomplikowania robót budowlanych. Zgodnie

z tą regulacją specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania robót i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót. W przypadku budowy, w rozumieniu przepisów ustawy Pb, należy je opracować z uwzględnieniem podziału grup robót według Wspólnego Słownika Zamówień, określając w nich co najmniej:

- 1) roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę;
- 2) roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
- 3) roboty w zakresie instalacji budowlanych;
- 4) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

Powyższy układ grup robót ma zastosowanie odpowiednio do robót budowlanych polegających na remoncie obiektu budowlanego.

W projektowanym § 14 określono zawartość specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, które zawierają co najmniej:

- 1) część ogólną, obejmującą ogólne dane dotyczące robót budowlanych, tj. nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego, przedmiot i zakres robót budowlanych, wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych, informacje o terenie budowy, odpowiednie nazwy i kody CPV, a także określenia podstawowe zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych.
- 2) wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych, a także związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości;
- 3) wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- 4) wymagania dotyczące środków transportu;
- 5) wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;
- 6) opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- 7) wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;
- 8) opis sposobu odbioru robót budowlanych;
- 9) opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

10) dokumenty odniesienia – dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

4. Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego

Zgodnie z art. 103 ust. 2 i 3 ustawy Pzp, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Pb, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego. Obejmuje on opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Wobec powyższego w projektowanym § 15 został wskazany cel jakiego służy program funkcjonalno-użytkowy. Zgodnie z przedmiotowym przepisem program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

W § 16 został uregulowany skład programu funkcjonalno-użytkowego, do którego zaliczamy: stronę tytułową, część opisową oraz część informacyjną.

W projektowanym § 17 został wskazany zakres informacji jaki powinien znaleźć się na stronie tytułowej programu funkcjonalno-użytkowego. Do przedmiotowych informacji zaliczamy:

- 1) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego;
- 2) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy, a w przypadku braku adresu – jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i numer działki ewidencyjnej lub identyfikator działki ewidencyjnej, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany;
- 3) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody:
 - a) grup robót,
 - b) klas robót,
 - c) kategorii robót;
- 4) imię i nazwisko lub nazwę zamawiającego oraz jego adres;
- 5) imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy;

6) spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

Są to podstawowe informacje, pozwalające na szybkie zidentyfikowanie przedmiotu zamówienia, zamawiającego, a także autora i zawartości programu funkcjonalno-użytkowego. Zaznaczyć należy, iż w przypadku kilku osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy należy podać imiona i nazwiska wszystkich tych osób.

W projektowanym § 18 określono zakres części opisowej programu funkcjonalno-użytkowego, który obejmuje:

- 1) opis ogólny przedmiotu zamówienia;
- 2) opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W ust. 2 w § 18 uregulowano z kolei poszczególne składowe opisy ogólnego przedmiotu zamówienia, do których zaliczamy:

- charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych,
- aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
- ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe,
- szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego. Zaznaczyć należy, iż w przypadku ww. Polskiej Normy nie wskazuje się daty jej opublikowania. W takiej sytuacji wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, o których mowa w przepisie będą wyliczane na podstawie normy najbardziej aktualnej, bez konieczności nowelizacji przepisów. Pozwoli to uniknąć sytuacji, że w przypadku jej aktualizacji rozporządzenie nie będzie powoływało się na nieaktualny dokument. Analogiczna zmiana została wprowadzona w rozporządzeniu o projekcie budowlanym. Ponadto w projektowanym ust. 3 w § 18 wskazano, że w przypadku przedmiotu zamówienia dotyczącego budynków, szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 niniejszego rozporządzenia, wylicza się uwzględniając wymagania zawarte w rozporządzeniu o projekcie budowlanym. Rozporządzenie to zawiera bowiem dodatkowe regulacje w zakresie budynków, których uwzględnienie jest wymagane celem wyeliminowania potencjalnych rozbieżności przy wyliczaniu wskaźników powierzchniowo-kubaturowych, o których mowa powyżej, jak:

- 1) § 14 pkt 4 lit. a dotyczący obowiązku zawarcia w części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu zestawienia powierzchni zabudowy projektowanych

i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

2) § 20 ust. 1 pkt 4 lit b dotyczący obowiązku zawarcia w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, w szczególności zestawienia powierzchni, przy czym:

- powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopiętrowych, nieużytkowych poddaszy,
- powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,
- przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchni pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,
- przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

W ust. 4 i 5 w § 18 wskazano sposób określenia wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zaznaczyć należy, iż wymagania te są uzależnione od specyfiki obiektu budowlanego i dotyczą:

- przygotowania terenu budowy,
- architektury,
- konstrukcji,
- instalacji budowlanych,
- wykończenia,
- zagospodarowania terenu.

Opis powyższych wymagań obejmuje określenie cech obiektu, dotyczących rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunków wykonania i odbioru robót budowlanych, odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

W projektowanym § 19 wskazano elementy składowe części informacyjnej programu funkcjonalno-użytkowego, do których zalicza się:

- dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów (np. z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922),
- oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – jest to jeden z podstawowych obowiązków inwestora. Z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Pb wynika, iż pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, a także inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych. m.in. mapa do celów projektowych, wyniki badań gruntowo-wodnych, zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, inwentaryzacja zieleni.

W projektowanym § 20 wskazuje się wyjątki dla zamówień publicznych na roboty budowlane w odniesieniu do poszczególnych inwestycji, kiedy nie ma konieczności dołączania do części informacyjnej programu funkcjonalno-użytkowego oświadczenia zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Do przedmiotowych inwestycji zaliczamy inwestycje w zakresie:

- linii kolejowych o znaczeniu państwowym realizowanych na podstawie rozdziału 2b ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- dróg publicznych realizowanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- lotnisk użytku publicznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380, z 2020 r. poz. 471 i 2380 oraz z 2021 r. poz. 11 i 784),
- budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),

- regionalnych sieci szerokopasmowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- terminalu lub inwestycji towarzyszących przygotowywanych i realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- sieci przesyłowych przygotowywanych i realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922).

Wyjątki w zakresie ww. inwestycji zostały wprowadzone z uwagi na fakt, iż wskazanie konkretnych nieruchomości jest trudne do wykonania przez inwestorów przygotowujących inwestycje. Inwestycje prowadzone na podstawie wyżej wymienionych ustaw obejmują dużą liczbę nieruchomości o zróżnicowanej strukturze właścicielskiej, co do których konieczne jest pozyskanie oświadczenia zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku z powyższym, wymóg dołączenia ww. oświadczenia do programu funkcjonalno-użytkowego może utrudniać inwestorom korzystanie z przeprowadzania przetargu w systemie „projektuj i wybuduj” oraz przyczyniać się do wydłużania procesu przygotowania inwestycji.

III. Przepisy przejściowe i końcowe

Przepisy nowego rozporządzenia wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

Ponadto wprowadzono odpowiednie przepisy przejściowe umożliwiające sprawną kontynuację spraw wszczętych i niezakończonych, w odniesieniu do których miały zastosowanie przepisy rozporządzenia z 2 września 2004 r., zgodnie z którymi:

- do postępowań o udzielenie zamówienia publicznego wszczętych i niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2022 r., w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, stosuje się przepisy dotychczasowe,
- zamawiający, w celu przygotowania lub przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia wszczynanego po dniu 31 grudnia 2021 r., może korzystać z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub

programu funkcjonalno-użytkowego, sporządzonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, w przypadku gdy od ich sporządzenia upłynęło nie więcej niż 12 miesięcy.

Wraz z wejściem w życie przedmiotowego rozporządzenia traci moc rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).

IV. Pozostałe informacje

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt rozporządzenia został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Projekt rozporządzenia nie wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej – projektowane przepisy nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Przewiduje się, iż projekt rozporządzenia nie będzie miał wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.