

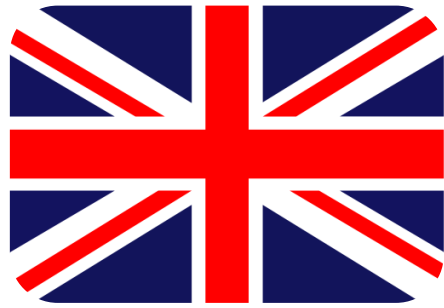
II-IV ETAP OPRACOWYWANIA EKSPERTYZY

w zakresie regulacji dotyczących kalkulacji kosztów cyklu życia
budynków funkcjonujących
w państwach UE wraz z ich szczegółową analizą

SMW LEGAL.

12 grudnia 2017 r.

W ramach Etapu II-IV poddano analizie
ustawodawstwo 5 państw.



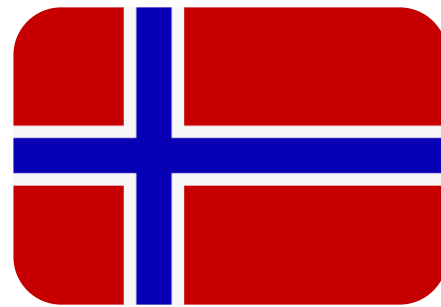
Wielka
Brytania



Niemcy



Holandia



Norwegia



Węgry

W pracach badawczych wykorzystano metodę prawnoporównawczą.

Zastosowanie metody prawnoporównawczej służy zidentyfikowaniu aktualnie zachodzących zmian w prawie. Dotyczy ona bowiem nie tylko kontrowersji wokół samego tekstu ustaw, rozporządzeń i innych aktów normatywnych, lecz także, zgodnie z regułami komparatystyki prawniczej, praktycznego, czy wręcz społecznego i ekonomicznego kontekstu stosowania norm prawnych.

metoda prawnoporównawcza

K. Zweigert, H. Kötz, *Einführung in die Rechtsvergleichung*, Tübingen 1996

Skąd dane?

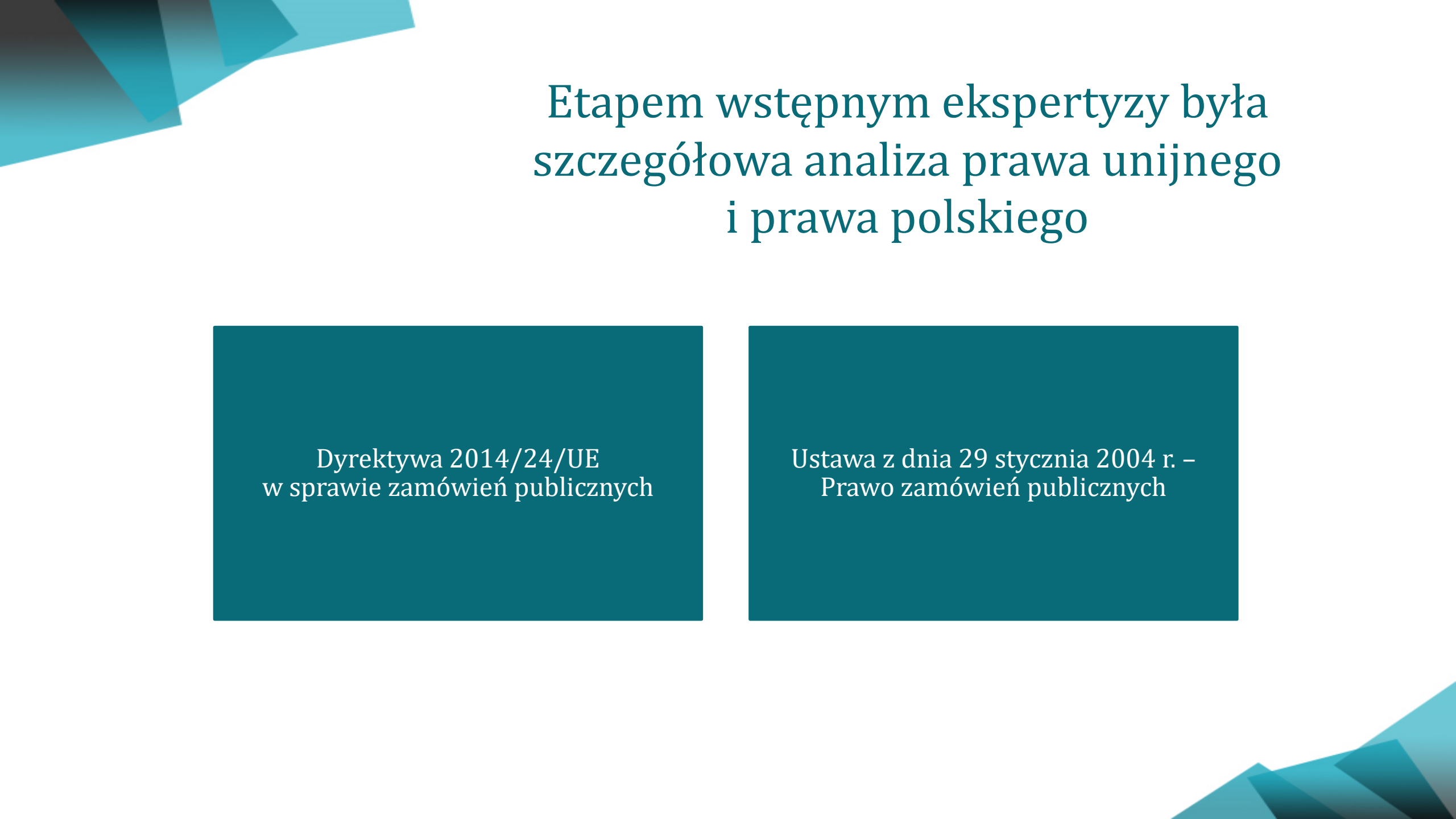
bazy danych aktów
prawnych

dokumenty *soft law*

tenders electronic daily
(europejski biuletyn
zamówień publicznych,
TED)

literatura

dokumentacja
przetargowa



Etapem wstępnym ekspertyzy była szczegółowa analiza prawa unijnego i prawa polskiego

Dyrektywa 2014/24/UE
w sprawie zamówień publicznych

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. –
Prawo zamówień publicznych

Problemy badawcze

Zamawiający wskazał 18 problemów badawczych, dotyczących metod kalkulacji kosztów cyklu życia budynków, które powinny być poddane analizie w następujących ustawodawstwach:

- Wielkiej Brytanii,
- Niemiec,
- Holandii,
- Norwegii,
- Węgier.

Problem badawczy 1

Czy przepisy dotyczące kalkulacji kosztów cyklu życia budynków w zamówieniach publicznych lub równoważnych wynikają z aktów prawnych czy też są to ogólne wytyczne?

Problem badawczy 2

Czy - w przypadku, gdy wyżej wskazane przepisy wynikają z konkretnych aktów prawnych - ich stosowanie jest obligatoryjne czy też fakultatywne?

Problem badawczy 3

Czy są to nowe rozwiązania czy też obowiązują od kilku lat?

Problem badawczy 4

Czy koszty cyklu życia budynków są liczone w zamówieniach publicznych lub równoważnych tylko dla budynków, czy też dla innych obiektów budowlanych?

Problem badawczy 5

Jakie są składowe kosztów cyklu życia budynków?

Problem badawczy 6

Czy wzór do kalkulacji kosztów cyklu życia budynku uwzględnia zmianę wartości pieniądza w czasie?

Problem badawczy 7

Czy wzór do obliczeń kosztów cyklu życia budynków uwzględnia koszty rozbiórki budynków?

Problem badawczy 8

Czy istnieją narzędzia informatyczne do kalkulacji kosztów cyklu życia budynków?

Problem badawczy 9

Jaki jest okres obliczeniowy brany pod uwagę w przypadku kalkulacji kosztów cyklu życia budynków?

Problem badawczy 10

Czy okres obliczeniowy jest to wartość stała przyjmowana dla każdego budynku?

Problem badawczy 11

Czy okres obliczeniowy jest zależny od rodzaju budynku?

Problem badawczy 12

Czy metoda kalkulacji kosztów cyklu życia budynków jest stosowana do nowoprojektowanych budynków czy też do budynków przebudowywanych, rozbudowywanych, odbudowywanych, nadbudowywanych?

Problem badawczy 13

Czy metoda kalkulacji kosztów cyklu życia budynku jest stosowana w formule „wybuduj”, gdy mamy konkretną dokumentację projektową czy też tylko w formule „zaprojektuj i wybuduj”?

Problem badawczy 14

Kto weryfikuje podane w formularzu ofertowym przez Wykonawcę dane w trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub równoważnego?

Problem badawczy 15

Czy istnieją sankcje za nieprawidłowości popełnione podczas szacowania całkowitego kosztu cyklu życia budynku?

Problem badawczy 16

Co w przypadku, gdy w trakcie użytkowania budynku okaże się, iż koszty cyklu życia budynku są wyższe od wyznaczonych metodą kalkulacji kosztów cyklu życia?

Czy wykonawca udziela zamawiającemu swoistego rodzaju gwarancji na wyznaczone przez siebie koszty cyklu życia budynku?

Problem badawczy 17

Czy wprowadzenie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynku w zamówieniach publicznych lub równoważnych wpłynęło na poprawę wydatkowania środków publicznych?

Problem badawczy 18

Jakie są wady a jakie zalety stosowania metody kalkulacji kosztów cyklu życia w wybranych pięciu krajach Unii Europejskiej?

Problem badawczy 1

Czy przepisy dotyczące kalkulacji kosztów cyklu życia budynków w zamówieniach publicznych lub równoważnych wynikają z aktów prawnych czy też są to ogólne wytyczne ?

We wszystkich analizowanych ustawodawstwach znajdują się przepisy dotyczące kalkulacji kosztów cyklu życia budynków w zamówieniach publicznych lub równoważnych – niemniej są to regulacje ogólne, odpowiadające zasadniczo regulacjom zawartym w Dyrektywie 2014/24/UE w sprawie zamówień publicznych.

Problem badawczy 1



*The Public Contracts Regulations
2015*

(Prawo zamówień publicznych
2015 r.)



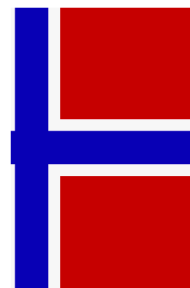
*Verordnung über die Vergabe
öffentlicher Aufträge*

(Rozporządzenie w sprawie
udzielania zamówień publicznych)



Aanbestedingswet 2016

(Ustawa prawo zamówień
publicznych 2016 r.)



*Forskrift om offentlige anskaffelser
(anskaffelsesforskriften)*

(Rozporządzenie w sprawie
zamówień publicznych).



*A közbeszerzésekről szóló 2015. évi
CXLIII. törvény*

(Ustawa CXLIII z 2015 r.
o zamówieniach publicznych)

Problem badawczy 1

Art. 68 ust. 1 Dyrektywy 2014/24/UE

Rachunek kosztów cyklu życia obejmuje w odpowiednim zakresie niektóre lub wszystkie poniższe koszty ponoszone w czasie cyklu życia produktu, usługi lub robót budowlanych:

- a) koszty poniesione przez instytucję zamawiającą lub innych użytkowników, takie jak:
 - (i) koszty związane z nabyciem;
 - (ii) koszty użytkowania, takie jak zużycie energii i innych zasobów;
 - (iii) koszty utrzymania;
 - (iv) koszty związane z wycofaniem z eksploatacji, takie jak koszty zbiórki i recyklingu;
- b) koszty przypisywane ekologicznym efektom zewnętrznym związane z produktem, usługą lub robotami budowlanymi na przestrzeni ich cyklu życia, o ile ich wartość pieniężną można określić i zweryfikować; takie koszty mogą obejmować koszty emisji gazów cieplarnianych i innych zanieczyszczeń oraz inne koszty łagodzenia zmiany klimatu.

Problem badawczy 1

Art. 68 ust. 2 Dyrektywy 2014/24/UE:

W przypadku gdy instytucje zamawiające szacują koszty przy pomocy podejścia opartego na rachunku kosztów cyklu życia, określają w dokumentach zamówienia dane, które powinni przedstawić oferenci, oraz metodę, którą zastosuje instytucja zamawiająca do określenia kosztów cyklu życia na podstawie tych danych. Metoda zastosowana do oszacowania kosztów przypisywanych ekologicznym efektom zewnętrznym musi spełniać wszystkie następujące warunki:

- a) jest oparta na kryteriach obiektywnie możliwych do zweryfikowania i niedyskryminacyjnych. W szczególności w przypadku gdy metoda ta nie została ustalona na potrzeby powtarzalnego lub ciągłego stosowania, w sposób nieuzasadniony nie może ona działać na korzyść lub niekorzyść niektórych wykonawców;
- b) jest dostępna dla wszystkich zainteresowanych stron;
- c) wymagane dane mogą zostać dostarczone uzasadnionym nakładem sił przez wykonawców działających z należytą starannością, w tym wykonawców z państw trzecich będących stronami Porozumienia GPA lub innych umów międzynarodowych wiążących Unię.

Problem badawczy 2

Czy - w przypadku, gdy wyżej wskazane przepisy wynikają z konkretnych aktów prawnych - ich stosowanie jest obligatoryjne czy też fakultatywne?

Stosowanie przepisów prawa powszechnie obowiązującego w analizowanych ustawodawstwach jest obligatoryjne. Dotyczy to przede wszystkim norm zawartych w przedstawionych wcześniej aktach prawnych.

Fakultatywne jest natomiast stosowanie norm tzw. *soft law*, które z perspektywy metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków są kluczowe.

Problem badawczy 3

Czy są to nowe rozwiązania czy też obowiązują od kilku lat?

Wielka Brytania
(26 lutego 2015 r.)

Niemcy
(18 kwietnia 2016 r.)

Norwegia
(1 stycznia 2017 r.)

Węgry
(1 listopada 2015 r.)

Holandia
(1 lipca 2016 r.)

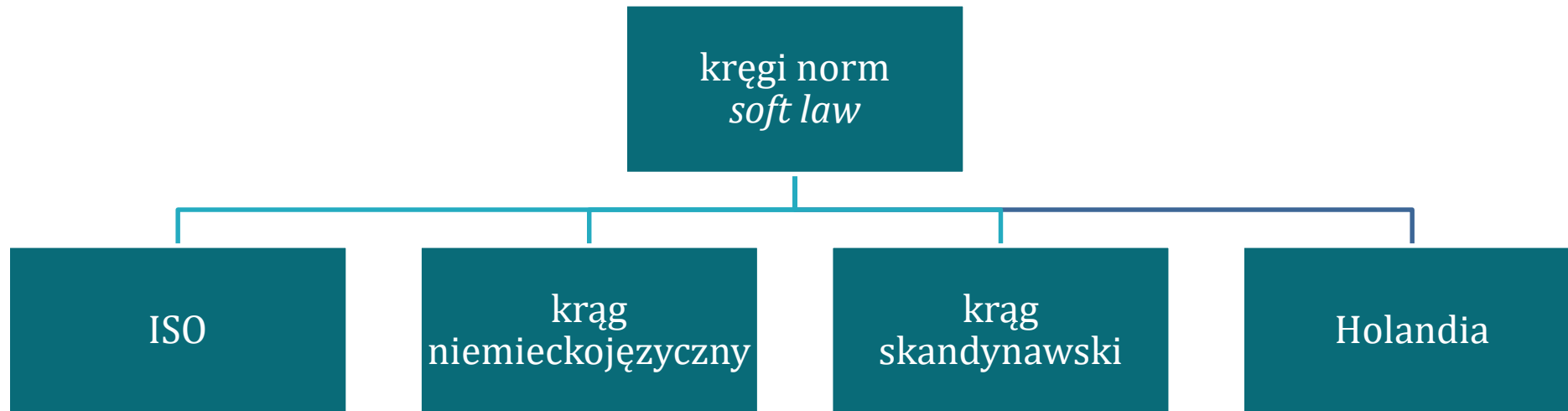
Pozostałe problemy badawcze

Na pozostałe problemy badawcze prawo powszechnie obowiązujące odpowiada w nieznacznym zakresie, nie wychodzącym poza regulację zawartą w dyrektywie 2014/24/UE.

Zagadnienia te normują dostępne na rynku standardy o charakterze *soft law*, których zastosowanie nie jest obligatoryjne i ograniczone do granic jednego Państwa.

Soft law

Zagadnienia objęte wskazanymi pozostałymi problemami badawczymi normowane są w standardach o charakterze *soft law*, które można podzielić na pewne kręgi, w zależności od tego na jakim rynku są stosowane.



ISO 15686-5:2017 - Buildings and constructed assets –Service life planning Part 5: life cycle costing

(Budynki i obiekty budowlane - Planowanie żywotności usług - Część 5: Koszt cyklu życia)

Standardized Method of Life Cycle Costing for Construction Procurement. A Supplement to BS ISO 15686-5:2008 Building & constructed assets – Service life planning – Part 5: Life cycle costing

(Ujednolicona metoda obliczania kosztów cyklu życia w przetargach budowlanych. Suplement do BS ISO 15686-5:2008 Budynki i obiekty budowlane - Planowanie żywotności usług - Część 5: Koszt cyklu życia)

ISO EN 15643-4:2012 Sustainability of construction works – Assessment of buildings – Framework for the assessment of economic performance

(Trwałość robót budowlanych - ocena budynków - ramy oceny wyników ekonomicznych)

Krąg niemieckojęzyczny

DIN 276 (Kosten im Bauwesen)
Koszty w konstrukcji

DIN 18960 *Nutzungskosten im Hochbau*
(Koszty użytkowania w budownictwie)

GEFMA 200 *Kostenrechnung im Facility Management. Nutzungskosten von Gebäuden und Diensten*
(Obliczanie kosztów w zarządzaniu obiektami. Koszty użytkowania budynków i usług)

VDMA 34160 *Forecasting Model for Lifecycle Costs of Machines and Plants*
(Model prognozowania kosztów cyklu życia eksploatacji maszyn i urządzeń)

ÖNORM B 1801-1:2009 *Bauprojekt- und Objektmanagement*
(Projekt budowlany i zarządzanie nieruchomościami)

ÖNORM B 1801-2:2011 *Bauprojekt- und Objektmanagement*
(Projekt budowlany i zarządzanie nieruchomościami)

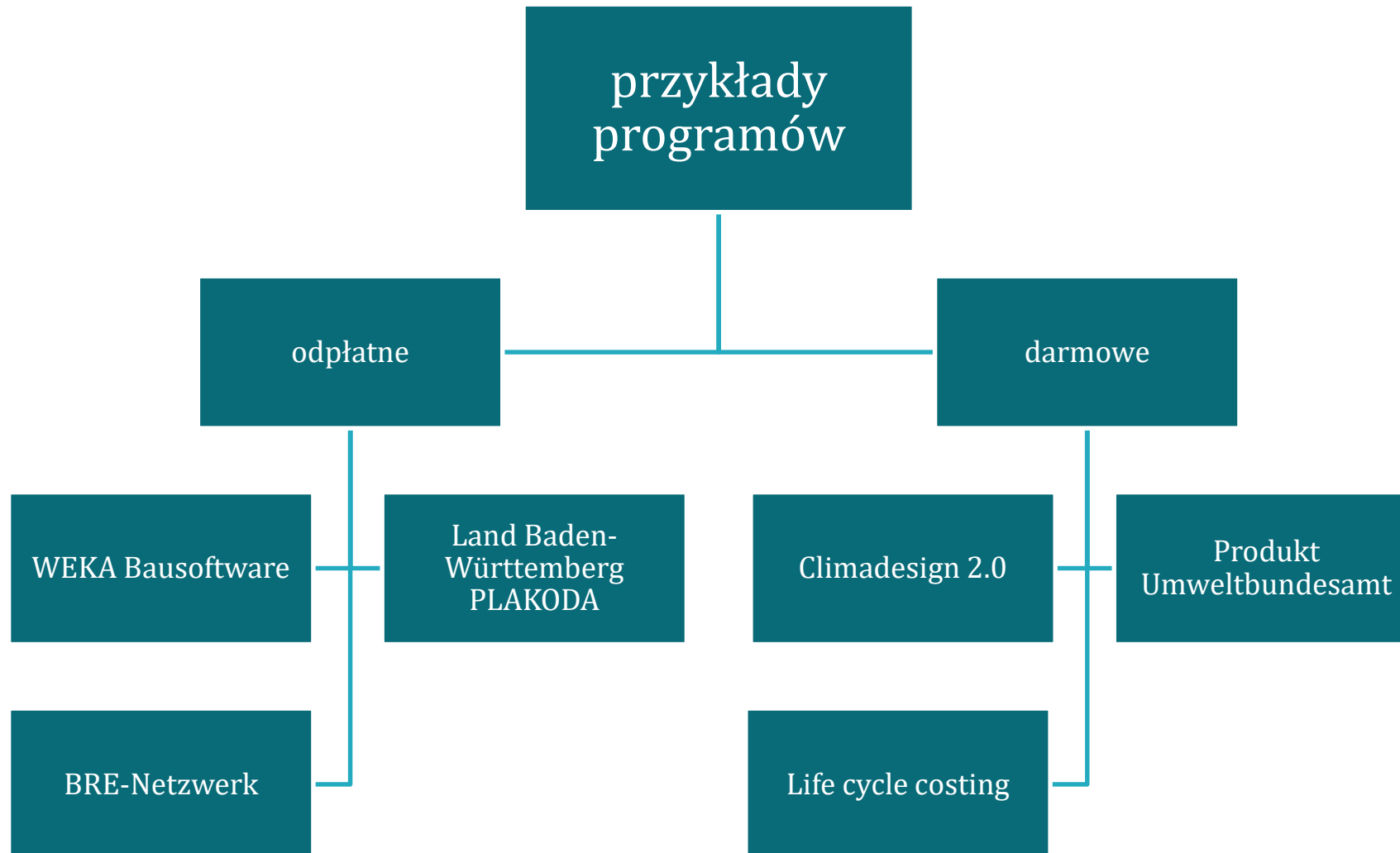
**NS 3454:2013 - *Livssyklus kostnader
for byggverk - Prinsipper og
klassifisering***

**(Koszty cyklu życia w budownictwie
i inżynierii lądowej i wodnej -
Zasady i klasyfikacja)**

**NEN 2699:2017 nl – *Investerings- en
exploitatiekosten van onroerende
zaken - Begripsomschrijvingen en
indeling***

**(Koszty inwestycji i eksploatacji
nieruchomości – terminologia
i klasyfikacja)**

Technologie i narzędzia



Podsumowanie

I

przepisy analizowanych ustawodawstw zawierają ogólne regulacje dot. metody kalkulacji kosztu cyklu życia budynku – zasadniczo są zgodne z Dyrektywą 2014/24/UE i co do zasady powtarzają zawarte w niej regulacje

II

brak jest szczegółowych regulacji zawierających metody określania kosztu cyklu życia budynków na potrzeby zamówień publicznych w państwach Unii Europejskiej

III

funkcjonują normy techniczne, stanowiące swego rodzaju *soft law*, są one stosowane w praktyce zamówień publicznych w zakresie rachunku kosztów cyklu życia budynków

Podsumowanie

Tabela obrazuje wyniki analizy najważniejszych aspektów

	Ogólna regulacja prawna	Szczególna regulacja prawna	Nienormatywne wskazania – normy techniczne	Koszt cyklu życia jako obowiązkowe kryterium udzielania zamówień publicznych	Koszt cyklu życia jako fakultatywne kryterium udzielania zamówień publicznych
Wielka Brytania	Tak	Nie	Tak	-	Tak
Niemcy	Tak	Nie	Tak	-	Tak
Holandia	Tak	Nie	Tak	-	Tak
Norwegia	Tak	Nie	Tak	-	Tak
Węgry	Tak	Nie	tak	-	Tak

Rekomendacje dla Polski

I

zastosowanie w ramach zamówień publicznych normy ISO 15686-5:2017, przy jednoczesnym opracowywaniu przez zamawiających wytycznych w zakresie jej zastosowania w konkretnym zamówieniu publicznym wraz z arkuszami kalkulacyjnymi

II

stworzenie warunków do pojawienia się polskiej praktyki rynkowej w zakresie stosowania kryterium kosztu cyklu życia budynków w zamówieniach publicznych i zebranie wynikających z niej doświadczeń

III

dążenie do opracowania własnych standardów bądź rozwijania normy ISO 15686-5:2017 na potrzeby rynku polskiego