

# i nformator b udowniany

Rok XXVI Nr 2 (114) 2017



# 2

/2017

*Zespół budynków jednorodzinnych typu PIANO, ul. Różany Zakątek, Dąbrówka  
Generalny Wykonawca: Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o.  
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Emilii Szczanieckiej 2*

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE  
**DOMBUD**

Sp. z o.o.



- Kompleksowe wykonawstwo budownictwa mieszkaniowego, obiektów użyteczności publicznej oraz produkcyjno-usługowych
- Produkcja i montaż stolarki z PVC 
- Gospodarka odpadami  
Odbieramy również odpady budowlane
- Sprzedaż materiałów budowlanych  
Jako partner firmy CAPAROL oferujemy farby, lakiery, tynki strukturalne, systemy dociepleń. Komputerowe barwienie produktów.



**CAPAROL**

**64-300 Nowy Tomyśl**  
**ul. E. Sczanieckiej 2**  
**tel./fax 61 442 44 30**



TÜVRheinland®  
**CERT**  
ISO 9001

**www.dombud-nt.pl**



## Oferta usług CUTOB-PZITB:

- ekspertyzy, opinie o stanie technicznym obiektów budowlanych, o jakości robót budowlanych
- okresowe przeglądy techniczne budynków i instalacji według wymogów prawa budowlanego
- projektowanie obiektów budowlanych i weryfikacja dokumentacji
- prowadzenie nadzorów inwestorskich
- badania geologiczne gruntów
- wycena majątku - budynki, grunty, urządzenia
- sporządzanie i sprawdzanie kosztorysów na roboty budowlane
- sporządzanie audytów energetycznych
- udzielanie informacji technicznej, udostępnianie zbiorów norm, przepisów, katalogów, instrukcji itp.
- doradztwo techniczne w zakresie budownictwa jednorodzinnego
- organizowanie szkoleń, kursów, konferencji
- organizowanie wystaw, sympozjów promujących firmy i wyroby budowlane
- prowadzenie badań techniczno-ekonomicznych firm ubiegających się o rekomendację PZITB

*Zapewniamy wysoki profesjonalizm usług.  
Gwarantujemy dobór najwyższej klasy specjalistów.*

## REKOMENDACJA

### Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa - Oddział w Poznaniu

Oddział Poznański PZITB, istniejący już ponad 75 lat, wypracował sobie na terenie Wielkopolski opinię organizacji zaufania społecznego w sprawach budownictwa.

Rekomendacja PZITB jest na rynku budowlanym wysoko ceniona. Przedsiębiorstwa, które ubiegają się o rekomendację Oddziału Poznańskiego PZITB muszą poddać się przewodowi sprawdzenia swej, co najmniej 3-letniej, działalności, który przeprowadzają rzeczoznawcy z dziedziny techniki i ekonomii z CUTOB-PZITB. Po uzyskaniu pozytywnej oceny Komisji ds. Rekomendacji, Zarząd Oddziału PZITB w Poznaniu udziela wnioskującej firmie swej rekomendacji.

List rekomendacyjny ma roczną ważność i może być przedłużany na dalsze lata po uproszczonej procedurze.

Jest wiele firm zarówno dużych, jak i mniejszych, a jest ich ponad 20, które taką rekomendację uzyskały i wysoko ją sobie cenią. Jest ona ważnym atutem w przetargach o roboty budowlane.

Koszt przeprowadzenia przewodu rekomendacyjnego: 1500,- do 2000,- zł + VAT.

Nieprzedłużonych rekomendacji nie publikujemy.

**FIRMY AKTUALNIE REKOMENDOWANE:**

- I. **Przedsiębiorstwo Budowlane DOMBUD Sp. z o.o.**  
64-304 Nowy Tomyśl, ul. Szczanieckiej 2, tel. 61 44 24 430  
Działalność: Wykonawstwo robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych, kompleksowa realizacja robót budowlano-montażowych budownictwa mieszkaniowego i ogólnego, producent nowoczesnych okien „aluplast”.
- II. **Aquapol Polska**  
ul. Żeromskiego 12, 58-160 Świebodzice, tel. 74 664 71 30 lub 74 854 58 91  
Działalność: osuszanie budynków, ścian i murów.

**UWAGA!**

Wszystkim pozostałym firmom termin ważności rekomendacji minął; proponujemy wystąpić o przedłużenie

## **Ekspozycja na Stałej Wystawie Budownictwa w Domu Technika w Poznaniu**

W holu Domu Technika NOT w Poznaniu, przy ul. Wieniawskiego 5/9, czynna jest od wielu lat stała wystawa budownictwa, która cieszy się dużym zainteresowaniem osób uczestniczących każdego dnia w różnego rodzaju zebraniach, kursach, sympozjach, konferencjach.

Stanowisko ekspozycyjne składa się z planszy o wymiarach 100 x 200 cm i podestu o wymiarach w rzucie 100 x 100 cm i wysokości 50 cm. Pozwala to na zaprezentowanie firmy i oferowanych przez nią wyrobów lub usług.

Wystawa znajduje się pod stałą opieką pracowników Ośrodka Informacji Technicznej CUTOB-PZITB, którzy wykładają na bieżąco prospekty firmowe i udzielają, w miarę potrzeb, szerszych informacji.

Miesięczny koszt najmu jednego stanowiska wynosi 130,00 zł + podatek VAT.



## ARTYKUŁY PROBLEMOWE

### Tryb „zaprojektuj i wybuduj” - czy to dobre rozwiązanie dla stron procesu inwestycyjnego?

W ostatnim czasie coraz częściej na stronach Biuletynu Zamówień Publicznych ukazują się ogłoszenia dotyczące realizacji nowych inwestycji lub przebudowy i remontów istniejących obiektów w trybie „zaprojektuj i wybuduj” (jednostopniowym). Przy takich postępowaniach, w przeważającej części zamawiający planują wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia (ustalone z góry i niezmienne), które określone jest przez wykonawców na podstawie opisu przedmiotu zamówienia będącego częścią SIWZ. Pomimo, że z racji przyjętego trybu opis ten jest uproszczony, to stanowi on dla wybranego wykonawcy fundament dla opracowania dokumentacji projektowej, która w dalszej kolejności, na etapie wykonawstwa jest podstawą realizacji robót budowlanych.

Pozornie tryb ten wydaje się korzystny dla zamawiającego z racji mniejszego obciążenia zarówno od strony organizacyjnej jak i merytorycznej. Zamiast dwóch postępowań o udzielenie zamówienia (osobno na dokumentację projektową i osobno na wykonanie robót budowlanych) realizowane jest tylko jedno postępowanie a odpowiedzialność za jakość dokumentacji przesunięta jest na wykonawcę robót budowlanych, który ją firmuje. Nie bez znaczenia jest również krótszy termin realizacji całości zadania w trybie jednostopniowym niż dwustopniowym oraz pewność otrzymania dofinansowania przed sporządzeniem dokumentacji projektowej.

Spory pomiędzy wykonawcą a zamawiającym w trakcie realizacji inwestycji czy też po jej zakończeniu wskazują, że tryb ten ma jednak wiele negatywnych stron. Przede wszystkim słabym punktem postępowania jednostopniowego jest konieczność opisu przedmiotu zamówienia przez zamawiającego w taki sposób, żeby wykonawca wiedział czego się od niego oczekuje w ramach zamówienia. Jest to trudne zadanie pomimo, że obszar ten regulują przepisy odnoszące się do zakresu i formy takiego opracowania:

- art.31 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, który stanowi, że *„jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.”*
- rozdział 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, który porządkuje problematykę formy i zawartości tego dokumentu.

Trudność sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia w postaci programu funkcjonalno-użytkowego wynika z faktu, że zamawiający na etapie przedprojektowym musi wyspecyfikować wszystkie swoje wymagania w wysokim stopniu szczegółowości