

### ZAMÓWIENIA DODATKOWE I UZUPEŁNIAJĄCE

Zamówienia dodatkowe to dalsze zamówienia, funkcjonalnie związane z zamówieniem uprzednio udzielonym na roboty budowlane. Ustawa Prawo zamówień publicznych dopuszcza takie zamówienia dodatkowe z wolnej ręki w oparciu o art. 67 ust. 1 p. 5, lub zamówienia uzupełniające w oparciu o art. 67 ust. 1 p. 6, ale nie przez rozszerzenie uprzedniego zamówienia. Lista możliwości jest ograniczona. Zamówienia dodatkowe mogą być udzielone w tym trybie tylko w przypadku, jeśli zaistnieją łącznie następujące okoliczności:

- zamówienie dodatkowe zostanie udzielone dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych,
- zamówienie dodatkowe nie jest objęte zamówieniem podstawowym,
- zamówienie dodatkowe nie przekracza łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia podstawowego,
- jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego,
- jego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
  - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

Udzielenie zamówienia dodatkowego musi więc być ściśle powiązane z prawidłowym wykonaniem zamówienia podstawowego, tzn. takim wykonaniem tego zamówienia, aby spełniało ono podstawowe wymagania funkcjonalne, zgodne z potrzebami zamawiającego. Konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego musi wynikać z sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, czyli takiej, której nie można było stwierdzić na etapie przygotowania specyfikacji zamówienia przy dochowaniu należytej staranności przez zamawiającego, oraz kiedy bez jego wykonania niemożliwym będzie zrealizowanie zamówienia podstawowego. Sytuacja ta nie powinna być wynikiem zaniedbań lub niestaranności zamawiającego. Nie będzie zamówieniem dodatkowym zamówienie, które zostaje udzielone w wyniku źle przeprowadzonego przez zamawiającego procesu inwestycyjnego (wyrok NSA z dnia 22 marca 2000 r. sygn. akt II SA 2169/99). Reasumując, istotą dodatkowych robót budowlanych jest to, iż wykaczają one poza zakres przedmiotu zamówienia określony w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, oraz dokumentacji projektowej. Dlatego też nie jest możliwe ich rozliczenie w ramach zawartej umowy bez naruszenia przepisów art. 140 ustawy Prawo zamówień publicznych. Roboty te stanowią zawsze nowe zamówienie, które musi podlegać odrębnej procedurze postępowania, co wiąże się z podpisaniem odrębnej umowy na ich wykonanie.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 p. 6 Ustawy prawo zamówień publicznych, możliwe jest udzielenie zamówień uzupełniających dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych. Zamówienie takie może zostać udzielone w trybie z wolnej ręki w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, jeżeli polega na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień objętych zamówieniem podstawowym, oraz gdy zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego. Z tej przesłanki można zatem skorzystać na przykład w sytuacji, kiedy zamawiający już na etapie przygotowania postępowania wie, że mogą wystąpić roboty polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju robót, których zakres ilościowy jest trudny

do określenia, a które będzie chciał powierzyć temu samemu wykonawcy. Może to dotyczyć np. konieczności wykonania nowych przyłączy do domów wybudowanych po podpisaniu kontraktu. Wymagane jest wówczas uwzględnienie wartości zamówienia uzupełniającego przy ustalaniu wartości zamówienia podstawowego (art. 32 ust. 3 p.z.p.).

## **Roboty zamienne**

W przepisach prawa nie jest zdefiniowane pojęcie robót zamiennych. W ustawie Prawo budowlane<sup>1</sup> jest mowa jedynie o zmianach w rozwiązaniach projektowych, o które może występować kierownik budowy do Inspektora Nadzoru, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, lub spowodują usprawnienie procesu budowy (art. 23 Prawa budowlanego). W art. 20 jest mowa o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, których możliwość wprowadzenia wymaga uzgodnienia z projektantem w ramach nadzoru autorskiego. Ponadto w art. 36a Prawa budowlanego jest mowa o istotnych i nieistotnych odstępniach od zatwierdzonego projektu budowlanego, a w art. 57 o zmianach dokonanych podczas wykonywania robót, nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, lub warunków pozwolenia na budowę.

Uwzględniając powyższe, można przyjąć, że roboty zamienne są dopuszczalne, jeżeli nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia, nawet jeżeli skutkują przekroczeniem ceny oferty, o ile oczywiście są spełnione warunki, o których mowa w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku natomiast, gdy zmiany polegają na rezygnacji z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia, a w ich miejsce Zamawiający zamierza zlecić wykonanie innych robót budowlanych, nawet o wartości niepowodującej przekroczenia ceny oferty, to tego rodzaju roboty zamienne wymagają odrębnego postępowania i zawarcia odrębnej umowy.

## **Roboty konieczne do wykonania nieobjęte umową**

Jedno z orzeczeń Sądu Najwyższego stwierdza, że jeżeli Wykonawca wykonał konieczne roboty nieprzewidziane wprost w umowie, to należy mu się zapłata, chociażby nie została zawarta dodatkowa umowa. W takim wypadku podstawą do wypłaty należności są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu – art. 405 k.c. (wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 5 grudnia 2006 r. - sygn. IICSK 327/06).

Ponadto wyrok SN z 21 lutego 1991r.; II CR 538/90, Prawo Gospodarcze 1993r. nr 5, s. 20 "Wpis do dziennika budowy tylko wtedy może być podstawą wykonania robót nie objętych umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią." Oznacza to, że Wykonawca jest upoważniony do odmowy wykonania robót dodatkowych wskazanych przez Inspektora Nadzoru (Inżyniera kontraktu) jeżeli polecenie, lub konieczność ich wykonania, nie zostanie potwierdzona przez Zamawiającego, zgodnie z obowiązującym prawem.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)