



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

L.dz. 186/KRIA/2012/w

Warszawa, 15 marca 2012 r.

Ewa Kopacz

Marszałek Sejmu

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 9 lutego 2012r w sprawie projektu zmiany Ustawy Kodeks Cywilny zgłoszonej przez Klub „Ruch Palikota” pragniemy poinformować: Poselski projekt zmiany Ustawy Kodeks Cywilny dotyczący Tytułu XVI art. 647- 658, w wersji przedłożonej Marszałkowi Sejmu, Krajowa Rada Izby Architektów RP opiniuje negatywnie.

Zdaniem Krajowej Rady IARP przedstawiony projekt zawiera istotne uchybienia merytoryczne oraz formalne, naruszające obowiązujący stan prawny regulujący proces inwestycyjny oraz obowiązki stron w tym zakresie.

1. W pierwszej kolejności należy wskazać, że poselski projekt o zmianie Ustawy dotyczącej Tytułu XVI „Umowa o roboty budowlane” na „Umowa w procesie budowlanym” narusza dotychczasową zasadę rozdzielności zawierania umów o prace projektowe od umów o wykonanie obiektów i robót budowlanych. W art. 647 w §1 postulowanych zmian wnioskodawca określa to następująco: „Umowy w procesie budowlanym dotyczą: prac na wykonanie projektów budowlano-wykonawczych, robót budowlanych, dostaw materiałów i surowców”. Należy w tym miejscu zauważyć, że projektowanie budowlane, w tym architektoniczne, jest procesem twórczym prowadzącym do powstania dzieła- projektu opisującego cechy estetyczne, funkcjonalne i techniczne zamierzonego przedsięwzięcia inwestycyjnego, które może być w przyszłości realizowane. Zależnie od fazy procesu inwestycyjnego wykonywane są różne rodzaje projektów tj. studialne, koncepcyjne, budowlane, wykonawcze. Projektowanie, w tym także wykonanie projektu budowlanego, jest czynnością zmierzającą do powstania dzieła będącego elementem **procesu inwestycyjnego**, jest zatem czynnością poprzedzającą **proces**

budowlany, który rozpoczyna się z chwilą wydania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub skutecznym zgłoszeniu zamiaru budowy. Z tego też względu umowy o prace projektowe nie powinny się znaleźć w rozdziale „Umowy w procesie budowlanym”.

2. Nawiązując do powyższego należy podnieść iż umieszczenie umowy na projekt budowlany w rozdziale umowy w procesie budowlanym zrodziłoby sprzeczności formalno-prawne. Skoro zgodnie z §2 zmienionego art. 647 k.c. wykonawca projektu zobowiązany jest do „oddania przewidzianego w umowie dzieła”, to zaistniała ewidentna sprzeczność ze zmienionym art. 656 k.c., zgodnie z którym do umów w procesie budowlanym przepisy dotyczące umowy o dzieło stosuje się odpowiednio tylko w wybiórczych przypadkach, literalnie w tym przepisie wymienionych. Umowa na projekt budowlany jest umową o dzieło ze wszystkimi tego prawnymi konsekwencjami. Z całą stanowczością należy podkreślić, że powinna ona, jak dotychczas, podlegać regulacjom przepisów art. 627 i nast. k.c. Wyłączenie umowy na projekt budowlany z rozdziału umów o dzieło przyniesie negatywne skutki interpretacyjne, dotyczące charakteru prawnego tej umowy, dotychczas niepodważalnie zaklasyfikowanej przez orzecznictwo i doktrynę jako umowy o dzieło.
3. Niezależnie od powyższego, odnosząc się do terminologii nazewnicznej zawartej w opiniowanym projekcie należy wskazać, iż nazwa projekt budowlano-wykonawczy jest nazwą błędną i jako taka w ogóle nie występuje w terminologii prawniczej. Prawidłowa nazwa projektu, który jest opracowaniem, na podstawie którego zamawiający może wystąpić do właściwego organu administracji o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę to „projekt budowlany”. Takim też nazewnictwem operuje ustawodawca w ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. Dz.U.10.243.1623 z późn. zm), m.in. art. 3 ust. 1 pkt. 13, a także Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133 z p. zm). Projekt wykonawczy natomiast oznacza uszczegółowiony projekt budowlany, który projektant może sporządzić na zlecenie inwestora jako część określonej w Prawie budowlanym dokumentacji budowy- „rysunki i opisy służące realizacji obiektu”- na ogół wykonywanych po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę. Jest to jednak potocznie przyjęta nazwa dla tego rodzaju projektu, którym ustawa prawo budowlane się nie posługuje.

4. Nadto wskazać należy, iż w § 2 posłużono się nazwą „wykonawca” jako wykonawca projektu jednocześnie proponując tę samą terminologię dla wykonawcy robót budowlanych w § 3. Tożsamy nazewnictwo dla różnych stron umowy spowoduje poważne konsekwencje interpretacyjne, z których może wypłynąć literalny wniosek, że umowę na projekt architektoniczny ma zawierać z inwestorem wykonawca robót budowlanych, a na to Izba Architektów RP nie może się zgodzić.
5. W uzasadnieniu postulowanej nowelizacji Ustawy Kodeks Cywilny Wnioskodawcy jako podstawę jej wprowadzenia stwierdzają, że „wykonawcy i podwykonawcy pod różnym często naciągany pretekstem wykorzystują swoją faktyczną przewagę na rynku i odwołują terminy płatności za dostawy i wykonane prace projektowo-wykonawcze”. Podkreśla się też, że rynek coraz częściej wymusza realizację zamówień budowlanych w formie „projektuj i buduj”, w której to postaci biura projektowe są podwykonawcami generalnego wykonawcy, co stawia je w znacząco gorszej sytuacji. Naszym zdaniem proponowane zmiany w art. 647 k.c. nie zapewniają zabezpieczenia zapłaty za wykonane prace projektowe. Najlepszą gwarancją ich uzyskania jest zachowanie istotnego rozdzielenia umów na projekt budowlany od umów o wykonanie prac budowlanych.

Z wyrazami szacunku

Wojciech Gęsiak, architekt
Prezes Krajowej Rady IARP