

Odpowiedzialność za wady robót budowlanych w warunkach kontraktowych FIDIC

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Przedmowa

W ciągu ostatnich dziesięcioleci obserwuje się intensyfikację współpracy międzynarodowej na wielu polach. Proces ten jest widoczny także w dziedzinie budownictwa – przedsiębiorcy podejmują się realizacji kontraktów zagranicznych, współdziałając z podmiotami wywodzącymi się z różnych państw, które jednocześnie reprezentują odmienne porządki prawne. Ze względu na występujące bariery natury prawnej, różne pojmowanie pojęć oraz instytucji, a także niejednokrotnie nakładające się na to bariery językowe, proces kontraktowania może ulegać wydłużeniu, powodować konieczność angażowania dodatkowych podmiotów oraz środków pieniężnych. Mając na uwadze wymienione uwarunkowania, już z końcem lat 40. XX w. Międzynarodowa Federacja Inżynierów Konsultantów (FIDIC; fr. *Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*) przystąpiła do przygotowania międzynarodowego wzorca umowy o roboty inżynierjno-budowlane, opierając się na funkcjonujących dotychczas zwyczajach kontraktowych¹. Aktualnie warunki kontraktowe stworzone przez FIDIC (ich kolejne edycje) mają doniosłe znaczenie w procesie budowlanym: dają solidne podwaliny dla jego organizacji, w sposób zrównoważony i przemyślany alokują ryzyka, a także przeciwdziałają powstawaniu impasu w toku realizacji, torując drogę do zakończenia inwestycji. Jak trafnie i obrazowo określono warunki są znane w wielu krajach i stosowane aktualnie „począwszy od budowy lokalnej drogi w Pakistanie, skończywszy na budowie reaktora atomowego w Kanadzie”². Nie budzi więc wątpliwości, że standardy te odgrywają niebagatelną rolę w obrocie, a ich zastosowanie dotyczy nie tylko kontraktów międzynarodowych, ale także wykorzystywane są w krajowych inwestycjach.

W praktyce duże znaczenie odegrały i nadal szeroko stosowane są warunki kontraktowe FIDIC z 1999 r. W 2017 r. Federacja opublikowała kolejną edycję Ksiąg Czerwonej (RB2017), Żółtej (YB2017) i Srebrnej (SB2017), które – zgodnie z jej wytycznymi – zalecane są aktualnie do stosowania, gdyż zawarto w nich rozwiązania będące odzwierciedleniem bieżącego stanu wiedzy na temat organizacji procesu inwestycyjnego, a także dokonano zmian w dotychczas stosowanych procedurach celem ich udoskonalenia.

W polskich realiach inwestycyjnych warunki FIDIC pozostają podstawą wielu umów odnoszących się do dużych inwestycji w ramach budownictwa przemysłowego,

¹ W. Sadowski, Problemy prawne zastosowania warunków kontraktowych z Polsce (*Legal problems in Application of FIDIC Conditions od Contract*), w: Arbitraż w sprawach budowlanych, Biul. Arb. 2009, Nr 10, s. 10.

² Tak: W. Sadowski, Problemy, s. 29.

kubaturowego, infrastrukturalnego, energetycznego, mostowego, drogowego czy kolejowego. Ich znaczenie w krajowym obrocie postrzegać należy nie tyle tylko przez pryzmat okoliczności, że finansowanie inwestycji może być uzależnione od zastosowania FIDIC przez beneficjenta, ale również biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne, a więc niedostatki regulacji umowy o roboty budowlane w KC. Stosowanie warunków FIDIC wymaga jednak ich precyzyjnego rozumienia, co przysparza może licznych problemów w zetknięciu z kontynentalnym systemem prawnym, jakim jest system polski – warunki FIDIC wywodzą się bowiem z tradycji *common law*. Samo znalezienie odpowiedniego i wystarczająco precyzyjnego tłumaczenia postanowień w wielu przypadkach może okazać się utrudnione, a na płaszczyznę językową nakładają się zagadnienia prawne, gdyż z reguły nie jest możliwe odnalezienie wiernych odpowiedników określonych instytucji i pojęć. Z kolei dokonanie zbyt daleko idących uproszczeń może prowadzić do nieporozumień, a w konsekwencji do sporów.

Odpowiednia interpretacja pozostaje więc niezwykle istotną kwestią dla kontraktów krajowych realizowanych z użyciem warunków FIDIC. W literaturze polskiej wielokrotnie zwracano już uwagę na takie zagadnienia, które mogą okazać się niezrozumiałe bądź mylące dla użytkowników standardów, wśród których to zagadnień wyróżnić można tytułem przykładu pojawiającą się w FIDIC postać inżyniera kontraktu, koncepcję wydawania świadectw w toku realizacji, funkcjonowanie komisji mającej na celu rozwiązywanie sporów czy też umowne ograniczenia terminu zgłaszania roszczeń pod groźbą ich utraty³.

Do obszarów wzbudzających rozliczne wątpliwości należy zaliczyć ponadto kwestię postanowień odnoszących się do odpowiedzialności za wady świadczenia Wykonawcy w kontraktach FIDIC. W zakresie podejścia do rozumienia Okresu Zgłaszania Wad wskazać można rozbieżne stanowiska nie tylko w doktrynie i orzecznictwie, ale również wśród krajowych zamawiających publicznych. W związku z tym zauważalna jest potrzeba dokonania szczegółowej analizy kształtu odpowiedzialności za wady i procedury przejścia prac przez Zamawiającego w warunkach FIDIC łącznie z przedstawieniem jej na tle uwag o tradycji prawnej *common law*, gdyż wyłącznie takie ujęcie pozwala na ukazanie pełnego obrazu tej problematyki, a co za tym idzie – właściwe jej uchwycenie.

Na trudności związane z właściwym rozumieniem postanowień FIDIC na gruncie polskiego systemu prawnego, wątpliwości związane z tłumaczeniem i znaczeniem pojęć, nakłada się także – jak już wcześniej wspomniano – szeroko krytykowana regulacja rękojmi w KC, której stosowanie powoduje szereg problemów. Polski system posiada bowiem bardzo skromną i niepełną regulację problematyki umowy o roboty

³ J.A. Strzępka, w: M. Stec (red.), SPH, T. 5, 2017, s. 1404. W zakresie problemów występujących przy stosowaniu warunków FIDIC w reżimie zamówień publicznych zob. W. Wyrzykowski, Warunki kontraktowe FIDIC: charakterystyka szczegółowa na tle Prawa zamówień publicznych, PZP 2017, Nr 4, s. 123–128, gdzie cytowana jest także obszernie literatura dotycząca problemów stosowania FIDIC w Polsce.

budowlane, która projektowana była w taki sposób, aby stanowiła wyłącznie podwaliny dla ogólnych warunków umów o roboty budowlane, które z założenia przewidywały rozwiązania dla bardziej szczegółowych zagadnień. Warunki te funkcjonowały do 1992 r., jednak zostały uchylone⁴ i obecnie wiele obszarów o znaczeniu niebagatelnym pozostaje nieregulowanych, co powoduje nie tylko spory w doktrynie i niejednolitość orzecznictwa, ale – przede wszystkim – daleko idącą niepewność sytuacji uczestników obrotu. Nie mniej istotne jest, że do umowy o roboty budowlane stosuje się – przez podwójne odesłanie – przepisy o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, co także jest przyczyną rozlicznych wątpliwości, gdyż tak skonstruowana regulacja w wielu aspektach wykazuje swoje niedostatki i nie odpowiada potrzebom tak ważnej dla obrotu umowy, jaką jest umowa o roboty budowlane.

Przedmiotem analizy w ramach niniejszej publikacji jest ukształtowanie odpowiedzialności za wady fizyczne robót budowlanych na gruncie warunków kontraktowych FIDIC, w tym ich poszczególnych Ksiąg, czyli zbiorów postanowień, w wersji z 2017 r. z uwzględnieniem poprawek do ich treści (errat) z 2022 r. Opracowanie skupia się na analizie postanowień trzech Ksiąg FIDIC o podstawowym znaczeniu dla obrotu, tj. warunków dla budowy (Księga Czerwona – wersja polska i angielska), dla budowy z projektowaniem (Księga Żółta – wersja polska i angielska) i dla realizacji EPC⁵/pod klucz (Księga Srebrna – wersja angielska). Nowa wersja warunków kontraktowych jest dalece bardziej rozbudowana w porównaniu do edycji z 1999 r., w związku z czym także interpretacja warunków jest bardziej skomplikowana i pojawiły się problemy,

⁴ Ustawa z 28.7.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321); zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy, ogólne warunki i wzory umów ustanowione na podstawie art. 2 i 384 KC miały utracić moc z upływem dwóch lat od wejścia w życie ustawy zmieniającej. Zgodnie natomiast z art. 16 ustawy zmieniającej, jej wejście w życie miało miejsce 1.10.1990 r. W polskim systemie prawnym – w kolejnych okresach – funkcjonowały w szczególności następujące wersje ogólnych warunków umów w zakresie budownictwa:

1) zarz. Min. Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 30.12.1966 r. w sprawie zasad i warunków umów o wykonanie obiektów budownictwa oraz zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za te obiekty (M.P. z 1967 r. Nr 2, poz. 9);

2) zarz. Min. Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 30.7.1969 r. w sprawie zasad i warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz rozliczeń za te prace (M.P. z 1969 r. Nr 38, poz. 311);

3) zarz. Min. Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 11.2.1970 r. w sprawie ogólnych warunków umów o realizację inwestycji i o wykonanie remontów budowlanych (M.P. z 1970 r. Nr 7, poz. 66);

4) zarz. Min. Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 8.4.1974 r. w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o realizację inwestycji budowlanych i o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych (M.P. z 1974 r. Nr 14, poz. 94);

5) uchw. Nr 11 RM z 11.2.1983 r. w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (M.P. z 1983 r. Nr 8, poz. 47).

⁵ Ang. *EPC (Engineering, Procurement, Construction)* – dobór urządzeń, dostawa, budowa.

które dotychczas nie występowały. Poza zakresem analizy pozostawiono wzory warunków podwykonawczych dla Ksiąg Czerwonej i Żółtej, które w zasadniczej części bazują na rozwiązaniach analogicznych do tych, które zawarto w przedstawionych Księgach.

Od momentu opublikowania Książ edycji 2017 w literaturze polskiej pojawiły się nieliczne opracowania dotyczące tematyki tychże warunków – dotychczas wydane pozycje skupiały się przede wszystkim na uwypukleniu kluczowych różnic pomiędzy edycją z 2017 i 1999 r.⁶, nie ogniskowały się natomiast na szerszym omówieniu wybranych zagadnień tematycznych w sposób kompleksowy. Powyższe stało się asumptem dla podjęcia tematyki odpowiedzialności za wady robót budowlanych w warunkach kontraktowych FIDIC – dysertacja stanowi pierwszą próbę kompleksowego opracowania tematyki odpowiedzialności za wady fizyczne w warunkach kontraktowych FIDIC, w tym także pierwszą uwzględniającą ich edycję z 2017 r., w polskiej literaturze.

Celem badawczym monografii jest analiza ukształtowania odpowiedzialności za wady fizyczne robót budowlanych w warunkach FIDIC z uwzględnieniem tradycji prawnej *common law* oraz charakterystyka ukształtowania odpowiedzialności z tytułu rękojmi w polskim systemie prawnym stanowiącym przykład systemu kontynentalnego. Analiza nie obejmuje natomiast problematyki porównania obu reżimów odpowiedzialności – zagadnienia dotyczące odpowiedzialności z tytułu rękojmi zostały przedstawione wyłącznie informacyjnie i dla uwypuklenia najważniejszych cech odpowiedzialności za wady fizyczne robót budowlanych w warunkach FIDIC, jak również kluczowych problemów, które powstawać mogą przy stosowaniu standardów FIDIC na gruncie systemów prawa stanowionego.

Jeżeli chodzi o zastosowaną w warunkach kontraktowych FIDIC terminologię prawniczą – w wielu przypadkach odmienną aniżeli w KC – to należy mieć na względzie następujące kwestie:

1) Pisownia wielkimi literami

Użycie wielkich liter w pisowni pojęć i nazw instytucji w treści pracy koresponduje z pisownią stosowaną w oryginalnym tekście warunków kontraktowych FIDIC i zostaje zachowane celem utrzymania klarowności wyводу, gdy uwagi odnoszą się do tychże warunków. Pojęcia wprowadzone po raz pierwszy w tekście, a definiowane w standardach, są wytłumaczone w przypisie, a dodatkowo wyróżnione pogrubieniem, dla łatwiejszej orientacji w tekście.

⁶ Wśród publikacji, które ukazały się dotychczas w polskiej literaturze, wymienić należy: R. Morek, Złote zasady FIDIC w nowych Warunkach Kontraktowych FIDIC z 2017 r., Biul. Kons. 2017, Nr 48–49, s. 18–21; M. Strojnowski, P. Olkowski, Nowe warunki kontraktowe FIDIC – wybrane zagadnienia (Żółta i Czerwona Księga FIDIC 2017), Biul. Kons. 2018, Nr 51, s. 14–17; H. Wyszczanski, Nowa odsłona „tęczy” FIDIC – co zmienia edycja 2017 w warunkach kontraktowych? Biul. Kons. 2018, Nr 50, s. 6–11; *idem*, Nowe warunki kontraktowe FIDIC, edycja 2017. Podsumowanie najważniejszych zmian, Budownictwo i Prawo 2018, Nr 1, s. 30–33; *idem*, Kontrakty budowlane. Nowe warunki FIDIC, Warszawa 2018.

- 2) Przytoczenie oryginalnych pojęć w języku angielskim
FIDIC uznaje za oficjalne i autentyczne wersje warunków w języku angielskim, więc w tekście niniejszego opracowania pojawiają się odwołania do oryginalnych zwrotów użytych w warunkach FIDIC, co może być pomocne w dotarciu do sedna intencji twórców klauzul. Jest to także istotne o tyle, że edycja z 2017 r. nie ukazała się już w tłumaczeniu w wersji dwujęzycznej (polsko-angielskiej), a wyłącznie w wersji polskiej (dot. Księgi Czerwonej i Żółtej).
- 3) Kwestia tłumaczenia na język polski
W obrębie opracowania zaproponowano alternatywne tłumaczenia na język polski (w stosunku do tych, które przewiduje polskie wydanie FIDIC 2017, tj. Ksiąg Czerwonej i Żółtej, ponieważ Księga Srebrna nie została przetłumaczona) – o ile jest to uzasadnione kontekstem. Powyższe ma na celu przybliżenie mechanizmów FIDIC i wsparcie w odnalezieniu odpowiedniego rozumienia na gruncie polskiego porządku prawnego. W przypadku Księgi Srebrnej z 2017 r. wykorzystano tłumaczenie własne, z kolei w przypadku Ksiąg Czerwonej i Srebrnej co do zasady bazowano na tłumaczeniu wykonanym przez Stowarzyszenie Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców.

Przeprowadzone badania postanowień dotyczących odpowiedzialności za wady fizyczne robót budowlanych prowadzą do wniosku, że zagadnienie to stanowi bardzo istotny i obszerny filar regulacji FIDIC. Charakterystyczny dla FIDIC okres, w którym wykonawca ma za zadanie ukończyć prace oraz usunąć zgłoszone mu wady i uszkodzenia (tzw. Okres Zgłaszania Wad), sprzężony jest z szeregiem szczegółowych mechanizmów wspomagających współpracę uczestników realizacji mającą na celu doprowadzenie do uzyskania rezultatu robót o odpowiedniej jakości i spełniającego wymogi umowne. Ewolucja rozwiązań stosowanych przez twórców FIDIC ukazuje kierunki rozwoju współczesnego prawa kontraktów budowlanych, co może stanowić ważny wzorzec dla udoskonalenia regulacji umowy o roboty budowlane w rodzimym systemie prawnym. Analiza problematyki odpowiedzialności za wady fizyczne w warunkach FIDIC ma jednak nie tylko znaczenie poznawcze, ale należy postrzegać jej wagę także przez pryzmat istotnej roli, jaką warunki FIDIC odgrywają w polskiej praktyce kontraktów budowlanych, gdyż standardy te wykorzystywane są nader często w dużych i skomplikowanych przedsięwzięciach inwestycyjnych o kluczowym znaczeniu gospodarczym oraz społecznym. Doniosła rola standardów FIDIC w obrocie międzynarodowym powoduje, że znajomość ich uregulowań jest jednocześnie nieodzowna dla podmiotów z branży budowlanej, które uczestniczą w realizacji przedsięwzięć w innych krajach. Przedstawione zagadnienia mają znaczenie dla stron umowy – zamawiających (inwestorów) i wykonawców, ale również inżynierów, architektów i innych uczestników procesu inwestycyjnego, profesjonalnych pełnomocników, jak i występują przy rozstrzygnięciu sporów sądowych oraz arbitrażowych.

Katowice, 31.7.2025 r.

Autorka

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl