



**Prawo w budownictwie -
zabezpieczenia
należności**

Komisja Ustawodawcza

Komisja Gosp. Narodowej

27 04 09
23. 04. 2009
Wpł. Nr dz. *B.B./2337*

www.gwarancjezaplaty.mwtb.pl

Obywatelska Inicjatywa Ustawodawcza

w kwestii

Gwarancji Zapłaty w Procesie Budowlanym dla Wszystkich Uczestników Procesu Budowlanego

inż. Tadeusz Jurkiewicz
41 – 711 Ruda Śląska, ul. Poligonowa 4
tel.: 032 209 44 56 / 0600 209 893

STARIAT
Prac. Senackich
wpłynęło dn. *28. 04.* r.
nr. *2336* podpis. *[Signature]*

Ruda Śląska, 3 kwiecień 2009 r.

Emaillem i pocztą

Sz. Pan Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP
Senat RP VII Kadencja
00 – 902 Warszawa
ul. Wiejska 6

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. *23. 04. 09.*
nr. *2337* podpis. *[Signature]*

DOT.: Druk 404 - projekt zmian ustawy Gwarancji Zapłaty za roboty budowlane

Szanowny Panie Marszałku,

Jest nam Obywatelskiej Inicjatywie Ustawodawczej Gwarancje Zapłaty (OIUGZ) przy PIPHB / SDMB miło iż Państwo zajęliście się tą tak ważną sprawą. Wierzymy, że w rękach wyższej, a szczególnie bardziej doświadczonej Izby to ustanowienie prawne nabierze odpowiedniej do wielkości problemu wagi. A problem jest poważny (patrz załącznik – Opinia plus artykuł prasowy) i będzie jeszcze poważniejszy w aspekcie nasilenia inwestycji infrastrukturalnych i związanych z Euro 2012. Warto by przez prawidłowe rozwiązania uniknąć jednej z wielu sytuacji opisanej w artykule „Rondo tonie w długach” (w załączeniu), w której efekcie gospodarka straciła co najmniej 900 000 zł.

Jednocześnie fakt stworzenia w 2003 – cim roku tego uregulowania prawnego jak i art. 647.1 kc jak i narzucenie przez Trybunał Konstytucyjny jej rewizji a nie odrzucenia wskazuje na ważność „tematu”. Dlatego pragniemy zwrócić Państwu uwagę na kilka elementów tego uregulowania prawnego w kontekście kompleksowego rozwiązania problemu Gwarancji Zapłaty w Procesach Budowlanych. Pragniemy też zwrócić uwagę na kontekst historyczny narodzin tego aktu prawnego, gdyż jest on „wzięty” z prawa niemieckiego (art. 648 „a” BGB), gdzie był on uzupełnieniem aktu 648 BGB (informacja w załączeniu). Sam akt Gwarancje Zapłaty nie spełnia w pełni założeń / oczekiwań ustawodawcy, co się sprawdziło w ostatnich sześciu latach.

Dlatego też proponujemy Państwu takie przygotowanie zmian Ustawy Gwarancji Zapłaty by wpisywały się w kompleksowe rozwiązanie problemu przygotowywane przez OIUGZ wraz z Komisją Budownictwa (KI) Sejmu RP. Bo kompleksowe rozwiązanie to:

- gwarancja dla nabywców - Rachunek Powierniczy
- gwarancja typu Hipoteka Budowlana uzupełniona przez Ustawę Gwarancje Zapłaty
- korekta / uzupełnienia art. 647.1 kc

gdyż tylko takie rozwiązanie ureguluje stosunki w Procesach Budowlanych będących motorem gospodarki.

Tak więc analizując Państwa propozycję zmian ustawy Gwarancji Zapłaty za Roboty Budowlane pragniemy odnieść się do postawionych propozycji jak i do całości Ustawy (w przyszłym brzmieniu) w kontekście by spełniała ona przyszłe oczekiwania Wszystkich Uczestniczących w Procesach Budowlanych (tak państwowych jak i prywatnych).

Uwagi OIUGZ

1) w art. 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- "2. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy robót budowlanych na zlecenie inwestora.":

Zasadniczą uwagą jest ograniczenie zakresu działania ustawy do „wykonawcy robót budowlanych” - nie jest to właściwe określenie gdyż w Procesie Budowlanym dopiero powstaje „obiekt”, a jeśli nawet traktujemy poszczególne elementy tego „objektu całościowego” jako „obiekt” w rozumieniu kodeksowym (umowy o roboty budowlane) to realizacja tego obiektu składa się z szeregu umów o dzieło, świadczenie usług, wynajmu, dostawi podmioty realizujące te umowy, bez których nie może powstać „obiekt” czyli Umowa o Roboty Budowlane nie może być zrealizowana, nie są nigdzie zabezpieczeni. Co jest nierównym traktowaniem wedle ustanowień konstytucji.

Dlatego też koniecznym jest zmiana nazewnictwa na „ podmioty uczestniczące w Procesie Budowlanym” - oczywiści uwaga ta jest ważna do całości treści ustawy.

4) art. 5 otrzymuje brzmienie:

- "Art. 5. 1. Jeżeli wykonawca nie uzyska gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 30 dni, bądź też gwarancja zostanie udzielona w wysokości niższej niż żądana przez wykonawcę, wówczas jest on uprawniony do wstrzymania się od wykonywania robót i oddania obiektu inwestorowi.
2. Po wyznaczeniu na piśmie dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni, terminu do udzielenia gwarancji zapłaty i jego bezskutecznym upływie wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy inwestora.

Uwagą naszą jest podkreślenie faktu, że uprawnienie do wstrzymania robót, oddania obiektu, odstąpienie od umowy nie jest żadną gwarancją zapłaty już zaległej należności, a nawet jest Gwarancją jej praktycznej utraty – i tu jest między innymi powiązanie z koniecznym zabezpieczeniem przez Hipotekę Budowlaną (co jest w prawie niemieckim) – gdyż odstąpienie od umowy, wstrzymanie robót itd. nie eliminuje prawa / gwarancji do zapłaty za już wykonane prace będąc zabezpieczone Hipoteką Budowlaną , szczególnie że w tym rozwiązaniu Inwestor

/Zamawiający ma prawo zatrzymać środki na pokrycie tych należności (patrz artykuł „Kryzys.”)

3. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących inwestora i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu cywilnego.”.

Postulat ten nie daje również żadnej Gwarancji Zapłaty za już wykonane prace / zadania gdyż artykuł ten mówi:

Art. 639. Zamawiający nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania dzieła, jeżeli przyjmujący zamówienie był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących zamawiającego. Jednakże w wypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła

- o dzieła nie robotach budowlanych które zostały wykonane łącznie z innymi pracami na podstawie innych umów nazwanych i nie; poza tym nie jest aktem gwarancyjnym.

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Dobrze że jest taka wola Ustawodawcy, gdyż ranga problemu jest na skalę gospodarki narodowej, szczególnie w świetle bliskich planów szeroko zakrojonych procesów budowlanych z budżetu państwa i Unii Europejskiej.

Szanowny Panie Marszałku, jak widać z przedstawionej, krótkiej analizy tylko artykułów do jakich Państwo ustosunkowaliście się cały tekst Ustawy jest do nowelizacji. Dlatego też proponujemy o włączenie do Państwa działań i procedowania naszej Grupy Eksperckiej pod dyktando Mec Dra Pawła Kuglarza opiekującej się merytorycznie Obywatelską Inicjatywą Ustawodawczą Gwarancje Zapłaty, która koordynuje kompleksowe rozwiązanie problemu, będąc jednocześnie autorem propozycji Ustawy o Rachunku Powierniczym, która już kilka lat czeka na swe ustanowienie.

Szczególnym jest też stwierdzić iż proponowane przez OIUGZ rozwiązania (patrz Gwarancje Zapłaty – nowe spojrzenie...) są przedmiotem prac i propozycji zmian ustawy o księgach wieczystych Komisji Kodyfikacyjnej Sejmu gdzie w art. 110. 1 mówi się o ustanowieniu Hipoteki Budowlanej jak też propozycje te są w propozycjach zmian Ustawy Gwarancje zapłaty Ministerstwa Infrastruktury (patrz BR2-076 - 4 /08 PROPOZYCJE ZMIAN ..), popierane przez wszystkich którzy znają aktualną sytuację podmiotów uczestniczących w procesach budowlanych i rozumieją proponowane i sprawdzone rozwiązania, szczególnie że spełniają one oczekiwania Wszystkich Uczestniczących w Procesach Budowlanych a w tym:

- Inwestorów / Deweloperów (co ważne Podmioty Gospodarki Narodowej...)
- Generalnych Wykonawców
- Wykonawców
- Podwykonawców
- Usługodawców
- Wynajmujących sprzęt budowlany
- Dostawców
- Profesjonalistów

- jak i inne podmioty uczestniczące w Procesie Budowlanym...

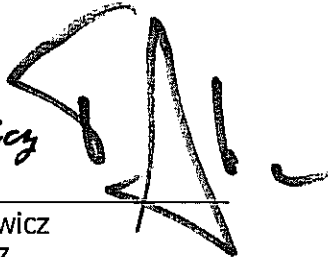
wszystko na równych prawach !!!!

Szanowny Panie Marszałku, wierząc, że nasza argumentacja pozwoliła wyjaśnić wiele kwestii, liczę iż zostaną one przez Państwa przeanalizowane i wprowadzone w życie ku dobru Polskich Przedsiębiorców / Wyborców. Jednocześnie wnosimy o zaproszenie nas do prac nad ustawą jak i na posiedzenia odnośnych Komisji obradujących w tym „temacie”

Oczekując nowości, przekazuję moje wyrazy szacunku.

Z poważaniem

T. Jurkiewicz



inż. Tadeusz Jurkiewicz
koordynator OIU GZ
0600 209 893
032 209 44 56
tadejurkiewicz@hotmail.com

Zał.:

- „Rondo tonie w długach” - Dziennik Zachodni
- „Nowa fala upadłości” - Gazeta Prawna
- „Stan Windykacji i Zatorów płatniczych” - Eulerhermes
- „Możliwości zabezpieczeń i gwarancji...:” - Mec Witold Ulatowski
- „Kryzys weryfikuje prawo” - Mec dr Paweł Kuglarz
- „Aktualny stan prawny” - Mec dr Paweł Kuglarz
- „Gwarancje Zapłaty – nowe spojrzenie..” - OIU GZ
- Listy środowiska popierające działania OIU GZ

D/W:

- Przewodniczący i Członkowie Komisji Ustawodawczej Senatu
- Przewodniczący i Członkowie Komisji Gospodarki Narodowej Senatu
- Kancelaria Senatu
- Zespół Trójstronny d/ s Budownictwa
- Ministerstwo INFRASTRUKTURY - Departament Prawno - legislacyjny
- Ministerstwo Sprawiedliwości
- Ministerstwo Gospodarki
- Ministerstwo Finansów
- Stały Komitet Rady Ministrów
- Kancelaria Premiera
- Kancelaria Sejmu
- Rządowe Centrum Legislacji
- Komisja Przyjazne Państwo
- Komisja Kodyfikacyjna Sejmu
- Komisja Infrastruktury / Komisja Budownictwa Sejmu
- Komisja Gospodarki Sejmu
- Komisja Ustawodawcza Sejmu
- Grupa Ekspercka – Mec dr Paweł Kuglarz