



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW

Warszawa, 8 maja 2009 r.

L.dz. 272/KRIA/2009/w

**Komisja Ustawodawcza**  
**Senat Rzeczypospolitej Polskiej**  
**ul. Wiejska 6, 00-902 Warszawa**

Wysoka Komisjo,

W nawiązaniu do pisma otrzymanego przez Krajową Izbę Architektów w dniu 24 kwietnia 2009 r. z Komisji Ustawodawczej Senatu Rzeczypospolitej Polskiej przesyłamy poniższe uwagi dotyczące projektu zmiany ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (Dz.U.03.180.1758).

Jak wynika z art. 1 ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (Dz.U.03.180.1758) ustawę stosuje się do umów, których przedmiotem jest wykonywanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Zgodnie z zapisem art. 3 pkt 7 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.94.89.414) roboty budowlane są określone jako budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Z powyższego wynika, że praca architekta pełniącego rolę projektanta jako uczestnika procesu budowlanego nie jest objęta zakresem obowiązywania ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

Pomimo że proponowana zmiana dotyczy jedynie dostosowania ustawy do stanu prawnego zaistniałego po wydaniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 listopada 2006 r. (sygn. akt K 47/04), Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów pragnie zgłosić wniosek o wprowadzenie do treści ustawy zapisów na podstawie których projektanci jako uczestnicy procesu budowlanego zostaliby objęci analogicznie jak wykonawca możliwością skorzystania z gwarancji zapłaty bankowej lub ubezpieczeniowej.

Z racji prowadzonych przez Senacką Komisję Ustawodawczą prac nad zmianą ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane, pragniemy wystąpić z propozycją dodania przepisów, pozwalających projektantom korzystać z gwarancji za pracę na rzecz inwestora, zapewnionej w chwili obecnej jedynie wykonawcom. W brzmieniu pierwotnym, a także proponowanym przez Komisję Ustawodawczą, ustawa przewiduje jedynie zapewnienie gwarancji za roboty budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego. Podmiotem mogącym korzystać z prawa objęcia gwarancją jest jedynie wykonawca robót budowlanych, tym samym żaden uczestnik procesu budowlanego (w rozumieniu art. 17 Prawa budowlanego) nie otrzymał podobnej możliwości. Należy przy tym zauważyć, że pozostałe podmioty biorące udział w procesie prowadzenia inwestycji budowlanej są także narażone na ryzyko niewypłacalności inwestora w podobnym stopniu jak wykonawca robót.

W związku z powyższym wydaje się zasadnym dodanie w ustawie o gwarancji zapłaty za roboty budowlane zapisu umożliwiającego także projektantom skorzystanie z gwarancji

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW

bankowej lub ubezpieczeniowej (w tym wypadku nazwa ustawy „o gwarancji zapłaty za roboty budowlane” wymaga zmiany).

Z uwagi na wymienione racje proponujemy nadać poniższe brzmienie przepisom:

„Art. 1. Ustawę stosuje się do umów, których przedmiotem jest wykonywanie robót budowlanych lub przygotowanie dokumentacji budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Art. 2. 1. Gwarancji zapłaty w procesie budowlanym, zwanej dalej "gwarancją zapłaty", udziela się w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych lub sporządzenie dokumentacji budowy.

2. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy robót budowlanych lub sporządzającemu dokumentację budowy na zlecenie inwestora.

Art. 4. 1. Wykonawca robót budowlanych lub sporządzający dokumentację budowy może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy.

2. Udzielenie gwarancji zapłaty nie stoi na przeszkodzie żądaniu dalszych gwarancji do łącznej wysokości określonej w ust. 1.

3. Inwestor może żądać zwrotu kosztów udzielonych gwarancji zapłaty w części, w jakiej dokonał terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych lub sporządzenie dokumentacji budowy.

4. (utracił moc).

Art. 5. 1. Jeżeli wykonawca lub sporządzający dokumentację budowy 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 lub sporządzającego, wówczas wykonawca uprawniony jest do wstrzymania się od wykonywania robót i oddania obiektu inwestorowi oraz przygotowujący dokumentację uprawniony jest do wstrzymania prac nad dokumentacją.

2. Po wyznaczeniu na piśmie dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni, terminu do udzielenia gwarancji zapłaty i jego bezskutecznym upływie wykonawca lub osoba sporządzająca dokumentację budowy uprawnieni są do odstąpienia od umowy z winy inwestora.

3. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót budowlanych lub sporządzaniu dokumentacji budowy z przyczyn dotyczących inwestora i uprawnia wykonawcę lub osobę sporządzającą dokumentację do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu cywilnego."

Z poważaniem,

Sławomir Żak, architekt

Prezes Krajowej Rady

Piotr Rożen, architekt

Wiceprezes Krajowej Rady