



Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w kontraktach budowlanych

pytania i odpowiedzi

1. Proszę o przypomnienie różnic pomiędzy architektem a projektantem. Czy projektant przenosi do projektu pomysły architekta? Jaka jest więc odpowiedzialność architekta?

Projektant to przede wszystkim pojęcie wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i zgodnie z tą ustawą jest jednym uczestników procesu budowlanego (art. 17). Do jego podstawowych obowiązków należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 i następane). Projektant odpowiada również za sprawdzenie projektu architektoniczno - budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (art. 20 ust.2).

Z kolei pojęcie architekt pojawia się w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa. Wykonywanie tego zawodu polega na współtworzeniu kultury przez projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych, ich przestrzennego otoczenia oraz ich realizację, nadzór nad procesem ich powstawania oraz na edukacji architektonicznej (art. 2 ustawy).

Przykładowe szkody:

- na etapie sporządzania projektu budowlanego zmieniły się przepisy przeciwpożarowe i nie zostało to uwzględnione w projekcie; w momencie odbioru budynku przez straż pożarną okazało się, że przejścia są za wąskie i pojawia się konieczność poszerzenia przejść – szkodą mogą być koszty przebudowy.
- na etapie sporządzania projektu budowlanego projektant pomylił się w obliczeniach obciążenia mostu i po oddaniu mostu do użytkowania most zaczął pękać w miejscu mocowań; szkodą mogą być koszty poprawy mostu i doprowadzenia do stanu używalności.

2. W kontekście OC zawodowego projektanta i katalogu podmiotów ubezpieczonych - jak może kształtować się odpowiedzialność inwestora za szkodę ? Proszę o przykład szkody.

Zgodnie z przepisami art. 647 kodeksu cywilnego, który reguluje umowę o roboty budowlane, inwestor zobowiązuje się m.in. do dostarczenia projektu wykonawcy. Jeśli więc dojdzie do szkody osoby trzeciej wynikającej z wady projektu roszczenie poszkodowanego będzie mogło być skierowane do inwestora. Stąd bardzo często inwestorzy chcą znajdować się w katalogu ubezpieczonych podmiotów, szczególnie w przypadku ubezpieczeń dedykowanych pod konkretne inwestycje.

Sytuacja może wyglądać jednak inaczej w przypadku kontraktów, gdzie wykonawca będzie działał w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a projekt nie będzie dostarczany przez inwestora – w takim przypadku ryzyko po stronie inwestora wydaje się mocno ograniczone, ale nie oznacza to, że w przypadku szkody osoby trzeciej, nie może ona rościć do inwestora jako jednego ze współuczestników procesu budowlanego.

Odnosząc się do przykładu szkody, można wyobrazić sobie sytuację, w której sam inwestor był autorem projektu (posiadał stosowne uprawnienia lub jego biuro projektowe, albo jakiś podmiot zależny), projekt był wadliwy i doszło do katastrofy budowlanej w której ucierpiały osoby trzecie.

3. Kto ponosi odpowiedzialność w poniższej sytuacji:

zgodnie z projektem był piasek, który w danym regionie nie występował. W związku z tym inwestor dostarczył inny lokalnie występujący materiał, używany na budowach zamiast piachu w tym rejonie. Wykonawca zaczął pracować na tym materiale, po czym okazało się, że materiał w warunkach deszczu nie nadaje się do pracy i została uplastyczniona powierzchnia. Pomimo tego wykonawca nadal pracował na tym materiale, nie zgłosił zgodnie z 651 KC wadliwości materiału, a inwestor nie znał się na materiałach. Skutkiem trzeba było wybrać cały materiał wraz z ziemią rodzimą. Kto odpowiada za wadliwość tego etapu?

Chcemy podkreślić, iż trudno jest rozstrzygać o odpowiedzialności nie znając szczegółowych okoliczności danego scenariusza, w szczególności bieżących ustaleń między stronami takiej sytuacji. W tym przypadku wydają się, biorąc pod uwagę przepisy art. 651 kodeksu cywilnego, iż skoro wykonawca miał możliwość spostrzeżenia, że dostarczony przez inwestora materiał nie nadaje się do prawidłowego zrealizowania robót, powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora, a zaniechanie tego obowiązku i kontynuowanie prac z wadliwym materiałem, może powodować, że odpowiedzialność spocznie na wykonawcy, tym bardziej, że najczęściej inwestor nie musi posiadać specjalistycznej wiedzy w danej dziedzinie i można uznać, że na wykonawcy – jak profesjonalistcie – spoczywa obowiązek należytej staranności.

4. Czy dla firmy budowanej wykonawczej powinna być włączona do ubezpieczenia OC klauzula OC produktu?

Praktyka rynkowa w tym zakresie jest taka, że w ubezpieczeniu OC ogólnej dla firm wykonawczych ryzyko OC za produkt stanowi standardowy element ochrony ubezpieczeniowej. Można dywagować, czy jest to konieczny element ochrony, szczególnie w sytuacji, kiedy firma wykonawcza pracuje na produktach znanych producentów. Jednak my również sugerujemy taki element ochrony, w celu pełnego zabezpieczenia klienta, tym bardziej, że może zdarzyć się sytuacja szkodowa, w której roszczenie z tytułu OC za produkt najpierw trafi do wykonawcy i nie zawsze będzie możliwie jego proste przetransferowanie bezpośrednio na producenta. Poza tym można sobie wyobrazić sytuację, szczególnie w kontekście bardzo dużych firm wykonawczych, że część produktów dostarczają sami (jako producent).

5. Proszę o opis potencjalnego scenariusza szkodowego z OC za produkt w kontekście polisy OC wykonawcy. Rozpatrujemy w tym przypadku wyłącznie prefabrykowane elementy obiektu budowlanego produkowane przez wykonawcę, czy też z doświadczeń ubezpieczycieli spectrum zdarzeń jest szersze w przypadku tego konkretnego zakresu ochrony?

Odpowiedź na to pytanie jest analogiczna odpowiedzi na pytanie nr 4.

Odnosnie scenariusza szkodowego z OC za produkt w kontekście polisy wykonawcy (zakładamy, że rozszerzonej o ryzyko OC za produkt):

- wykonawca w ramach kontraktu budowlanego dostarcza elementy instalacji wodnej budynku; w celu oszczędności importuje materiał (np. rurki) z Chin od nieznanego producenta. Po oddaniu budynku dochodzi o pęknięcia rurek i zalań w wyniku wadliwych właściwości rurek – roszczenie trafia do wykonawcy.

6. Proszę o informację czy jest możliwe zwiększenie okresu udzielanej ochrony ubezpieczeniowej ponad okresy/terminy wynikające z obowiązującego prawa. Czy jest możliwym włączenie do zapisów polisy OC o odpowiedzialności w trybie art. 435 KC?

Nie możemy proponować ochrony ubezpieczeniowej wykraczającej ponad obowiązujące przepisy prawa i jest to zgodne ze standardem rynkowym. Niemożliwie jest włączenie do umowy ubezpieczenia absolutnej (w każdej sytuacji) odpowiedzialności w trybie art. 435 kodeksu cywilnego (na zasadzie ryzyka). Zwracamy jednak uwagę, że nasze OWU OC ogólnej nie ograniczają ochrony tylko do zasady winy. Nasza odpowiedzialność jest akcesoryjna, jeżeli w danej sytuacji ubezpieczony będzie odpowiadał (zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami) na zasadzie ryzyka, to taka sytuacja podlega ochronie. Nie jest natomiast możliwe umówienie się, iż w sytuacji w której ubezpieczony odpowiada względem poszkodowanego na zasadzie winy, ubezpieczyciel będzie odpowiadał na zasadzie ryzyka.