

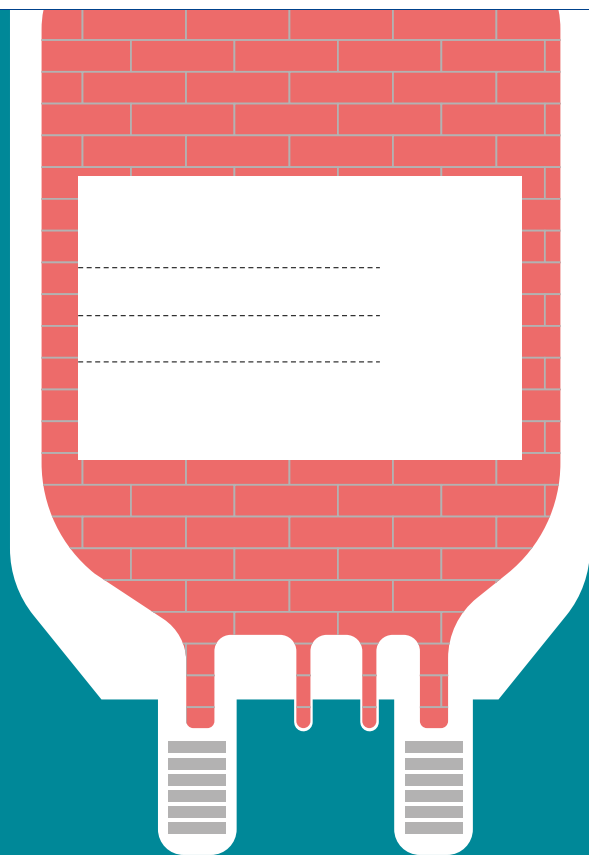
KONSULTANT

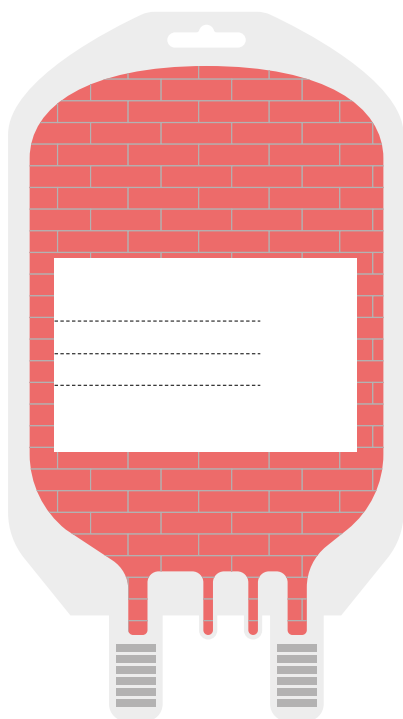
BIULETYN



STOWARZYSZENIE
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZOZNAWCÓW

nr 75 grudzień 2024





3
TOMASZ LATAWIEC
Koleżanki i koledzy

4
KALIKST NAGEL
Z wielkiej chmury średni deszcz, czyli o wyroku TSUE ws. C-652/22

9
TOMASZ WAGNER
Załączniki do elektronicznych faktur będą zmartwieniem w budowlance

11
MARCIN MIKULEWICZ
RAFAŁ LATAWIEC
Pierwszy na świecie zbiornik na wodę pitną wydrukowany

16
DR SZYMON ROMANOW
Protokół odbioru to nie świętość, czyli 10 mitów na temat odbiorów

23
MAGDA BARTKOWIAK
Rola Administratora Kontraktu w realizacji projektów budowlanych

26
TOMASZ ZALEWSKI
Dlaczego nie warto zapisywać liczb zarówno cyframi jak i słownie?

29
PIOTR JARZYŃSKI
Wznowienie postępowania o pozwolenie na budowę

34
RAFAŁ BAŁDYS REMBOWSKI
AI może uratować zarządzanie projektami budowlanymi



efca
European Engineering Consultancies

SIDiR jest członkiem:
Fédération Internationale Des
Ingénieurs-Conseils – FIDIC
European Federation of Engineering
Consultancy Associations – EFCA

Biuletyn „Konsultant”
Wydawca: Stowarzyszenie Inżynierów
Doradców i Rzeczników (SIDiR)
ul. Trębacka 4, 00-074 Warszawa
tel.: +48 22 826 16 72
biuro@sidir.pl

Redaktor naczelny: Rafał Bałdys Rembowski

Kolegium redakcyjne: inż. Tomasz Latawiec,
mgr inż. Tamara Małasiewicz, mgr inż. Grzegorz
Piskorz, mec. Tomasz Skoczyński, Emilia
Młodzikowska, mgr inż. Rafał Bałdys Rembowski

Skład i opracowanie graficzne: Homework

Publikowane w Biuletynie „Konsultant” artykuły
prezentują stanowiska, opinie i poglądy ich Autorów.

Redakcja zastrzega sobie prawo do adyustacji
tekstów i zmiany tytułów. Przedruki i wykorzystanie
opublikowanych materiałów może odbywać się
za zgodą Kolegium redakcyjnego.

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za treść
zamieszczanych reklam.

Reklama w biuletynie:
W sprawie szczegółowej oferty i cennika reklam
prosimy o kontakt z biurem SIDiR:
biuro@sidir.pl

Koleżanki i koledzy



TOMASZ LATAWIEC
Prezes Zarządu SIDiR

Serdecznie dziękuję wszystkim uczestnikom XII konferencji za aktywny udział w dyskusjach nad kształtowaniem i upowszechnianiem dobrych praktyk. Musimy z tym pozytywnym przekazem wyjść poza nasze środowisko Inżynierów Konsultantów i wszędzie powtarzać: standardy, polubowne rozstrzygnięcie i dobre praktyki – głupcze!

Z satysfakcją polecam Państwu uwadze 75 numer Biuletynu Konsultant, którym zamykamy trudny dla naszego sektora rok, ale równocześnie z nadzieją patrzymy na nadchodzący 2025. Serdecznie dziękuję wszystkim uczestnikom XII konferencji za aktywny udział w dyskusjach nad kształtowaniem i upowszechnianiem dobrych praktyk. Musimy z tym pozytywnym przekazem wyjść poza nasze środowisko Inżynierów Konsultantów i wszędzie powtarzać: standardy, polubowne rozstrzygnięcie i dobre praktyki – głupcze!

To właśnie dobre praktyki są fundamentem profesjonalizmu i rozwoju całego sektora, a kto inny jak nie my mamy je szerzyć. Bieżący numer Biuletynu doskonale wypełnia tę misję, a w tym numerze:

Dr Kalikst Nagel analizuje przełomowy wyrok TSUE w sprawie C-652/22, wskazując praktyczne konsekwencje dla zamawiających i wykonawców z państw trzecich. Wciąż wiele może się zmienić – warto śledzić rozwój wydarzeń.

Przykładem wdrażania innowacyjnych praktyk jest pionierski projekt pierwszego na świecie wydrukowanego zbiornika na wodę pitną, który powstał w Polsce! To dowód, że odpowiedzialne testowanie nowych technologii może prowadzić do przełomowych rozwiązań nawet w naszym kraju. Polecam też Państwu uwadze szeregu artykułów z obszaru prawa, w szczególności ważny z punktu widzenia praktyki inżynierskiej artykuł pióra dr. Szymona Romanowa o tym, że protokół odbioru nie jest „świętym dokumentem” oraz analizę mecenasa Tomasza Wagnera o tym, że system e-faktur może być dla naszej branży sporym wyzwaniem.

Magda Bartkowiak prezentuje natomiast wzorcowe podejście do roli administratora kontraktu, podkreślając znaczenie profesjonalnego zarządzania projektami. Dla mnie jest to szczególnie ważny artykuł, ponieważ nie tylko podkreśla rolę sprawnego zarządzania na budowie, ale również dlatego, że autorka ukończyła studia Inżynier Kontraktu na uczelni Łazarskiego, który to kierunek jako SIDiR współtworzymy.

Wierzę, że lektura tego wydania pomoże Państwu w dalszym doskonaleniu własnych praktyk zawodowych i przyczyni się do podnoszenia standardów w całej branży. Życząc pogodnych świąt jednocześnie składam życzenia wszelkiej pomyślności w 2025 roku. Niech nam się darzy!

Z wielkiej chmury średni deszcz, czyli o wyroku TSUE ws. C-652/22



KALIKST NAGEL
adwokat, doktor nauk prawnych,
ekspert ds. inwestycji infrastrukturalnych,
PZP i prawa umów

W marcu 2024 roku w tzw. sprawie Kolin, dotyczącej reguł uzupełniania ofert, wydana została opinia rzecznika generalnego A. M. Colinsa, która zapowiadała wyrzucenie wykonawców z Turcji, Chin, czy Kazachstanu z unijnego rynku zamówień publicznych, a więc totalną rewolucję. Trybunał Sprawiedliwości nie poszedł tak daleko. Chińscy, tureccy i kazachscy wykonawcy mogą brać udział w przetargach, jeśli zamawiający im na to pozwolą. UZP opublikował wytyczne dotyczące wyroku, które niektóre sprawy wyjaśniają. Nie wszystkie wątpliwości zostały rozwiązane. Docelowo w polskich realiach potrzebne są zmiany legislacyjne, w szczególności w PZP, a ostatecznie zapewne w prawie unijnym.

ZAPOWIEDŹ BURZY

W marcu 2024 roku w sprawie dotyczącej zagadnienia interesującego przede wszystkim specjalistów od proceduralnych aspektów zamówień publicznych (uzupełniania ofert) wydana została opinia rzecznika generalnego stanowiąca zapowiedź rewolucji. Gdyby bowiem TSUE podążył za Anthonym Michaeliem Collinsem mielibyśmy na unijnym rynku zamówień publicznych rewolucję totalną.

Rzecznik generalny dostrzegł przede wszystkim, że przedstawione Trybunałowi pytania prejudycjalne zostały zadane w sprawie dotyczącej rozstrzygnięcia skargi wniesionej przez wykonawcę tureckiego (Kolin İnâaat Turizm Sanayi ve Ticaret AŞ). W związku z tym stwierdził, że wykonawcy pochodzący z Turcji i innych państw, które nie przystąpiły do GPA (porozumienia WTO ws. zamówień rządowych) ani nie zawarły z UE innej umowy handlowej regulującej dostęp do zamówień publicznych (m.in. Chiny i Kazachstan) nie są objęci zakresem dyrektyw i nie mogą brać udziału w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego w UE, zaś państwa członkowskie nie mogą pozwalać na uczestniczenie wykonawców z tych państw w postępowaniach o udzielenie zamówień.

(Poniżej, dla uproszczenia tekstu, państwa, które nie przystąpiły do GPA ani nie zawarły z UE umowy handlowej dotyczącej zamówień publicznych, będę nazywał państwami trzecimi.)

WYROK, NA KTÓRY WSZYSTYCI CZEKALI

Wykonawcy z państw trzecich z powodzeniem ubiegają się o zamówienia w UE. Na rynku polskim zwłaszcza tureccy, chińscy i kazachscy wykonawcy z sukcesami ubiegają się o bardzo duże zamówienia infrastrukturalne, więc wpływ podtrzymania przez TSUE stanowiska rzecznika generalnego na polski rynek byłby

Wykonawcy z państw trzecich z powodzeniem ubiegają się o zamówienia w UE. Na rynku polskim zwłaszcza tureccy, chińscy i kazachscy wykonawcy z sukcesami walczą o bardzo duże zamówienia infrastrukturalne, więc wpływ podtrzymania przez TSUE stanowiska rzecznika generalnego na polski rynek byłby ogromny.

ogromny. Sprawa rozgrzała więc, co rozumiałe, zainteresowanie wszystkich uczestników rynku: zamawiających, wykonawców z państw trzecich, ale też ich unijnych konkurentów. Wszyscy czekali na wyrok.

Wyrok został opublikowany 22 października 2024 r. Co wymaga dostrzeżenia, wyrok ten został wydany w rozszerzonym składzie osobowym sędziów (tzw. składzie Wielkiej Izby). Trybunał podzielił pogląd rzecznika generalnego co do tego, że wykonawcy z państw trzecich nie są objęci zakresem podmiotowym dyrektyw zamówieniowych. TSUE był jednak dalece mniej radykalny co do praktycznych skutków tego wniosku dogmatycznego.

Treść wyroku była już szeroko omawiana, przypomnę więc jedynie główne tezy.

Po pierwsze, zgodnie ze stanowiskiem TSUE zawartym w tym wyroku **prawo UE nie stoi na przeszkodzie dopuszczeniu wykonawców z państw trzecich do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego**. UE może przyjmować akty ustanawiające zakaz udziału takich wykonawców w unijnych przetargach, jednak do tej pory tego nie uczyniła (pkt 45).

Po drugie, wykonawcy z państw trzecich nie są objęci zakresem podmiotowym dyrektywy i nie mają prawa domagać się na podstawie dyrektywy równego traktowania z wykonawcami objętymi dyrektywą (pkt 45).

Po trzecie, wspólna polityka handlowa należy do kompetencji wyłącznych Unii Europejskiej, w związku z czym wyłącznie Unia może regulować w sposób generalny dostęp wykonawców z danego państwa trzeciego do rynku zamówień publicznych państw członkowskich UE, np. pozbawiając ich takiego dostępu, gwarantując im taki dostęp, albo ustanawiając szczególne reguły udziału takich wykonawców w postępowaniach o udzielenie zamówień (pkt 61). Państwa członkowskie nie mogą samodzielnie, bez upoważnienia UE, regulować tych zagadnień w sposób generalny (pkt 62), stanowiłoby to bowiem naruszenie wyłącznej kompetencji UE (pkt 65).

Po czwarte, organy państw członkowskich nie mogą interpretować przepisów implementujących dyrektywę sektorową

(w naszym przypadku PZP) w sposób skutkujący stosowaniem tych przepisów do wykonawców z państw trzecich, wkraczałyby bowiem w ten sposób w obszar należący do wyłącznej kompetencji UE (pkt 54-55, 65).

Po piąte, to zamawiający mogą (w sytuacji obecnej, wobec braku aktów przyjętych przez UE) zdecydować o dopuszczeniu wykonawców z państw trzecich do danego postępowania oraz ewentualnie określić szczególne (mniej korzystne) zasady ich udziału w postępowaniu (pkt 63-64).

Po szóste, środki odwoławcze, z których skorzysta wykonawca z państwa trzeciego, podlegają badaniu wyłącznie w świetle prawa krajowego, a nie unijnego (pkt 66).

UZP PUBLIKUJE WYTYCZNE

Urząd Zamówień Publicznych dość szybko zareagował na wyrok TSUE, zamieszczając 8 listopada na swojej stronie internetowej ogólną informację o wyroku i jego konsekwencjach.

Wskazując na skutki wyroku, UZP zwraca uwagę w szczególności na sytuację zamawiających – ich prawa i obowiązki. W świetle wyroku bowiem to zamawiającym przysługuje obecnie prawo decydowania o pozycji wykonawców z państw trzecich. To zamawiający mogą dopuścić wykonawców z państw trzecich do udziału w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli na to się zdecydują mogą określić dla nich szczególnie (mniej korzystne) zasady ich udziału.

Przydatne jest również określenie przepisów stanowiących podstawę prawną wyłączenia wykonawców z państw trzecich z udziału w postępowaniu w przypadku, gdy zamawiający nie wyrazi zgody na ich udział. UZP wyjaśnia, że w przypadku niewyrażenia zgody na udział takich wykonawców, ewentualna oferta złożona przez wykonawcę z państwa trzeciego podlega odrzuceniu zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 PZP (niezgodność z warunkami zamówienia).

UZP w wytycznych zwraca uwagę, że jeżeli zamawiający decyduje się nie ograniczać wykonawcom z państw trzecich dostępu do zamówienia, może zawrzeć w SWZ postanowienie wyraźnie informujące o takiej zgodzie.

Jednym z pierwszych pytań, które nasuwają się po wyroku jest pytanie o to jak interpretować milczenie zamawiającego na temat udziału wykonawców z państw trzecich w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Wytyczne UZP udzielają odpowiedzi na to pytanie. W ich świetle, biorąc pod uwagę zasadę przejrzystości, przyjmować należy, że milczenie w SWZ na ten temat interpretowane być powinno jako powstrzymanie się przez zamawiającego od wprowadzenia ograniczeń dla wykonawców z państw trzecich (milcząca zgoda). Jest to chyba najbardziej doniosły praktycznie fragment wytycznych UZP.

Inna paląca kwestia dotyczy korzystania przez wykonawców z państw trzecich ze środków ochrony prawnej. UZP powtarza w tym zakresie stanowisko Trybunału wskazując, iż środki ochrony prawnej wniesione przez wykonawców z państw trzecich podlegają rozpatrzeniu w świetle przepisów krajowych, nie zaś prawa unijnego; wykonawcy z państw trzecich nie mają prawa powoływać się na przepisy unijne.

MILCZĄCA ZGODA?

W świetle argumentacji Trybunału dopuszczenie wykonawców z państw trzecich do udziału w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zależy od decyzji zamawiającego (pkt 63-64). Nie zostało to powiedziane wprost, jednak logika wyroku wskazuje wyraźnie, że takie dopuszczenie wykonawców z państw trzecich wymaga pozytywnej decyzji zamawiającego – jego działania, a zatem dopuszczenie wykonawców z państw trzecich do danego postępowania powinno być wprost ujawnione w dokumentach zamówienia. Konsekwentnie podążając za tym myśleniem, brak odniesienia się przez zamawiającego w dokumentach zamówienia do tej kwestii powinno być traktowane jako brak zgody na udział wykonawców z państw trzecich w tym postępowaniu.

Tymczasem – jak wspomniano powyżej – Urząd Zamówień Publicznych przedstawił stanowisko stwierdzające, że milczenie zamawiającego w dokumentacji zamówienia na temat wykonawców z państw trzecich należy uznać za dopuszczenie ich do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia – i to na *de facto* takich samych warunkach, jak wykonawców unijnych.

Wytyczne UZP nie stanowią źródła prawa. Mając świadomość głodu zamówień na rynku infrastrukturalnym potęgującego konkurencję między wykonawcami, nie można wykluczyć, że unijni wykonawcy starający się o zamówienia będą kwestionować wybór wykonawców z państw trzecich w postępowaniach, w których zamawiający nie zakomunikują wprost swojej zgody na ich udział. Trudno przesądzać

dzisiaj o szansach takiego odwołania czy ich braku, jednak wyrok TSUE stanowić może podstawę do przedstawienia w tym zakresie całkowicie racjonalnej i uzasadnionej argumentacji.

W konsekwencji, jakkolwiek można zrozumieć argumenty za przyjęciem przez UZP takiej zasady w okresie przejściowym bezpośrednio po wyroku TSUE, to docelowo jest potrzebna ingerencja prawodawcy. Dopiero bowiem zmiana prawa pozwoli uchylić wątpliwości z tym związane.

Jaka to powinna być zmiana? Rozwiązania możliwe do zastosowania są dwa.

Pierwsze: przyjęcie domniemania zgody zamawiającego na udział wykonawców z państw trzecich (milczenie jako zgoda) oraz przyznanie zamawiającemu prawa wyłączenia lub ograniczenia udziału takich wykonawców w postępowaniu w drodze wyraźnego zastrzeżenia w SWZ.

Drugie: przyjęcie domniemania zakazu udziału wykonawców z państw trzecich w postępowaniu (milczenie jako zakaz), jednakże przyznanie zamawiającemu prawa do udzielenia zgody poprzez wyraźne zastrzeżenie w SWZ możliwości udziału wykonawców z państw trzecich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Wprowadzenie do polskiej regulacji zamówień klasycznych i sektorowych podejścia numer dwa prowadziłyby do spójności rozwiązań stosowanych w PZP do różnych rodza-

Wskazując na skutki wyroku, UZP zwraca uwagę w szczególności na sytuację zamawiających – ich prawa i obowiązki. W świetle wyroku bowiem to zamawiającym przysługuje obecnie prawo decydowania o pozycji wykonawców z państw trzecich. To zamawiający mogą dopuścić wykonawców z państw trzecich do udziału w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli na to się zdecydują mogą określić dla nich szczególne (mniej korzystne) zasady ich udziału.

jów zamówień. W przepisach PZP dotyczących zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa (art. 404 ust. 1-2 PZP) przyjęto bowiem zasadę, zgodnie z którą o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy z siedzibą w państwie należącym do UE lub EOG lub państwie, z którym UE lub RP zawarła umowę międzynarodową dotyczącą takich zamówień (milczenie zamawiającego na temat wykonawców z państw trzecich oznacza zakaz ich udziału). Zamawiający może jednak wyraźnym postanowieniem w dokumentach zamówienia dopuścić wykonawcę z danego państwa trzeciego. Przyjęcie w PZP tego rozwiązania nie stałoby

Urząd Zamówień Publicznych przedstawił stanowisko stwierdzające, że milczenie zamawiającego w dokumentacji zamówienia na temat wykonawców z państw trzecich należy uznać za dopuszczenie ich do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia – i to na *de facto* takich samych warunkach, jak wykonawców unijnych.

w sprzeczności z przytoczonym powyżej stanowiskiem UZP: na gruncie obecnych przepisów zasada przejrzystości w istocie może wskazywać, że milczenie zamawiającego oznacza zgodę na udział wykonawców z państw trzecich. Wyraźne przyjęcie w PZP reguły odmiennej pozwalałaby zachować zgodność z zasadą przejrzystości.

Oczywiście zamówienia w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa mają szczególne uwarunkowania, które odróżniają je od zamówień klasycznych i sektorowych, a występujące pomiędzy nimi różnice mogą uzasadniać przyjęcie przez prawodawcę różnych podejść. Wybór nie będzie zatem oczywisty. Obie opcje leżą na stole.

WYZWANIA SYSTEMOWE DOTYCZĄCE WYKONAWCÓW Z PAŃSTW TRZECICH

Jak powiedziano zamawiający, decydując się na dopuszczenie wykonawców z państw trzecich, mogą określić mniej korzystne zasady, na jakich uczestniczą oni w danym postępowaniu. Jakie są jednak granice swobody zamawiających w tym zakresie? Czy są one nieograniczone?

Przykładowo: czy zamawiający może zezwolić wykonawcom z jednego państwa trzeciego na udział w postępowaniu, a zakazać takiego udziału wykonawcom z innego państwa trzeciego? Nie widzę powodów, by miało to być niedopuszczalne.

Dalsze dylematy pojawiają się, jeżeli zamawiający dopuści wykonawców z państwa trzeciego lub państw trzecich do udziału w postępowaniu. Jakie odrębności może zamawiający wprowadzić w zakresie warunków udziału w postępowaniu, podstaw wykluczenia, kryteriów oceny ofert? Uważam, że – przykładowo – zamawiający może postawić bardziej rygorystyczne wymagania w zakresie warunków udziału dot. doświadczenia wykonawcy lub personelu. Może też inaczej podchodzić do doświadczenia zdobytego przez wykonawcę z państwa trzeciego w ramach zamówień realizowanych w państwach trzecich, np. w ogóle nie uwzględniając go na potrzeby warunków udziału i kryteriów oceny ofert.

Rozważyć trzeba również jakie mogą być odrębności w zakresie reguł dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy, podwykonawstwa, personelu, wykazywania braku rażąco niskiej ceny, a nawet postanowień umowy etc.

Inna wątpliwość, która się rysuje, dotyczy zakresu stosowania przepisów PZP w przypadku zgody zamawiającego na udział wykonawców z państw trzecich, ale milczenia zamawiającego na temat reguł udziału wykonawców z państw trzecich. Czy takie milczenie oznacza, że do wykonawców z państw trzecich stosuje się wszystkie przepisy PZP, czy niektórych jednak nie? Które tak, a których nie?

Część autorów omawiających wyrok C-652/22 wskazuje, że Trybunał stwierdził, iż zamawiający mają obowiązek stosowania do wykonawców z państw trzecich zasad przejrzystości i proporcjonalności. Stanowisko TSUE było jednak dalece mniej jednoznaczne („O ile można sobie wyobrazić, że zasady traktowania takich wykonawców powinny być zgodne z określonymi wymogami, takimi jak wymóg przejrzystości lub proporcjonalności...”). Trybunał w tych słowach co najwyżej zasugerował, że zasady przejrzystości i proporcjonalności mogą być stosowane do wykonawców z państw trzecich. W jakim zakresie? I czy zawsze? Trybunał co najmniej uchylił furtkę do dyskusji o pozostawieniu zamawiającym prawa podejmowania dyskrecjonalnych decyzji dotyczących wykonawców z państw trzecich, przynajmniej w jakimś zakresie, gdy jest to uzasadnione istotnymi powodami.

ZMIANY W PRAWIE NA HORYZONCIE

Biorąc pod uwagę realia polskiego rynku zamówieniowego i bardzo formalistyczne podejście uczestników tego rynku do przepisów, za optymalne rozwiązanie należy uznać wprowadzenie do PZP i ustaw powiązanych przepisów wyrażających zasadnicze tezy wyroku i ich skutki.

Przed polskim prawodawcą stoją zatem niebagatelne wyzwania. Ich skala nie jest wcale mierzona samą liczbą zmian, które powinny zostać wprowadzone – bo być może wcale zmiany nie będą obszerne – ale ich złożonością

i wymagającymi uwzględnienia powiązaniemi pomiędzy regulacjami polskimi i unijnymi.

Sprawę jeszcze dodatkowo komplikuje stanowisko Trybunału o zakazie przyjmowania przez państwa członkowskie aktów generalnych dotyczących dostępu wykonawców z państw trzecich do postępowań o udzielenie zamówienia. Co zatem może zrobić prawodawca krajowy, a czego nie może? To także zagadnienie wymagające dyskusji.

Postulować w związku z tym należy konstruktywną kooperację instytucji publicznych, uczestników rynku i organizacji branżowych – w celu wypracowania optymalnego podejścia do sposobu reakcji na wyrok C-652/22.

Sprawa jest jeszcze ciekawsza w kontekście oczekiwanego innego wyroku TSUE w sprawie, w której rzecznik generalny w swojej opinii odniósł się do sprawy udziału wykonawców z państw trzecich w postępowaniach o udzielenie zamówienia w UE. Chodzi o sprawę C-266/22, dla której kanwą jest zmiana przez rumuńskiego prawodawcę definicji „wykonawcy” w rumuńskim prawie zamówień publicznych w taki sposób, że wykonawcy z państw trzecich podlegają automatycznemu wykluczeniu. Takie działanie rumuńskiego prawodawcy w świetle wyroku w sprawie C-652/22 powinno być traktowane jako naruszenie wyłącznej kompetencji UE. Jednocześnie takie działanie rumuńskiego prawodawcy nie zostało zakwestionowane przez rzecznika generalnego Athanasiosa Rantosa. W tych okolicznościach wyrok w sprawie C-266/22 może nadać całemu zagadnieniu nowego kolorytu.

Należy również założyć, że zagadnienie to doczeka się uwzględnienia w toku zapowiadanych prac nad zmianą dyrektyw zamówieniowych.

W SKRÓCIE

Wykonawcy z państw trzecich mogą brać udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, choć nie mają gwarancji udziału, który zależy obecnie w całości od zgody zamawiającego.

Jeżeli zamawiający dopuści wykonawców z państw trzecich, może ustalić mniej korzystne zasady, na których mogą oni brać udział w postępowaniu.

Urząd Zamówień Publicznych opublikował wytyczne dotyczące wyroku C-652/22 i jego skutków, zapowiadając kolejne publikacje na ten temat. Nie wszystkie niejasności zostały do tychczas wyjaśnione.

W świetle stanowiska Urzędu Zamówień Publicznych przemilczenie w SWZ kwestii sytuacji wykonawców z państw trzecich należy interpretować jako zgodę zamawiającego na ich udział w postępowaniu.

W polskich realiach potrzebna jest zmiana legislacyjna, pozwalająca dostosować reguły określone w PZP do sytuacji ukształtowanej wyrokiem TSUE w sprawie C-652/22.



Wykonawcy z państw trzecich mogą brać udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, choć nie mają gwarancji udziału, który zależy obecnie w całości od zgody zamawiającego.

Jeżeli zamawiający dopuści wykonawców z państw trzecich, może ustalić mniej korzystne zasady, na których mogą oni brać udział w postępowaniu.

Załączniki do elektronicznych faktur będą zmartwieniem w budowlance



TOMASZ WAGNER
Doradca podatkowy,
partner w kancelarii ALTO

Pierwotnie planowano, że wdrożenie KSeF nastąpi z początkiem 2024 roku, jednak termin ten był już kilkakrotnie przesuwany, aby umożliwić dopracowanie założeń systemu, uwzględnić zgłaszane przez przedsiębiorców uwagi i potrzeby oraz zapewnić bezpieczeństwo wymienianych za pośrednictwem platformy danych. Obecny termin wdrożenia KSeF to 1 lutego 2026 r.

Krajowy System e-Faktur (KSeF) to projekt Ministerstwa Finansów mający na celu ujednoczenie i cyfrową transformację sektora fiskalnego w Polsce. Pierwotnie planowano, że wdrożenie KSeF nastąpi z początkiem 2024 roku, jednak termin ten był już kilkakrotnie przesuwany, aby umożliwić dopracowanie założeń systemu, uwzględnić zgłaszane przez przedsiębiorców uwagi i potrzeby oraz zapewnić bezpieczeństwo wymienianych za pośrednictwem platformy danych. Obecny termin wdrożenia KSeF to 1 lutego 2026 r.

Krajowy System e-Faktur (KSeF) w swoim założeniu ma usprawnić obieg dokumentów poprzez wprowadzenie centralnego repozytorium faktur. Wystawianie faktury będzie polegać na tym, że po przygotowaniu jej w formacie zgodnym z wymaganiami KSeF (np. struktura logiczna FA(3)¹), przedsiębiorca prześle ją bezpośrednio do systemu. Tam faktura otrzyma unikalny numer identyfikacyjny oraz elektroniczny znacznik czasu. Dzięki temu zarówno wystawca, jak i odbiorca, będą mogli uzyskać pewność co do integralności i autentyczności dokumentu.

Przyjmowanie faktury przez odbiorcę będzie sprowadzać się do uzyskania dostępu do niej bezpośrednio z systemu KSeF – na przykład poprzez odpowiednie oprogramowanie księgowo zintegrowane z KSeF, które „pobierze” fakturę na podstawie jej numeru. Odbiorca zyska w ten sposób łatwy wgląd do faktur, zawsze w jednej, spójnej formie, dostępnej z poziomu centralnego systemu. W efekcie cała komunikacja może stać się prostsza i bardziej przewidywalna, eliminując konieczność wielokrotnego przesyłania faktur w różnych formatach czy wersjach.

Ministerstwo Finansów postanowiło wykorzystać przesunięcie uruchomienia Krajowego Systemu e-faktur (KSeF) na doszlifowanie jego bazowych założeń wsluchując się w postulaty rynkowe i otwierając kolejne już konsultacje w tym zakresie. Wedle najnowszych deklaracji, KSeF ma – wbrew pierwotnym założeniom – umożliwiać przesyłanie załączników do e-faktur. Załącznik ma stać się integralną częścią faktury w związku z rozbudowaniem struktury logicznej FA(3). Treści w załączniku będą pogrupowane w bloki danych, w ramach których znajdą się tabele wraz z ich opisami. Choć zakres podmiotów, które mogą z tej opcji skorzystać, ma nie zostać ograniczony, to samo Ministerstwo zwraca uwagę, iż koncepcja dedykowana jest podmiotom, które do faktury dołączają rozbudowane dane w zakresie miary, ilości i ceny towaru lub usługi. W efekcie, należy się spodziewać, że załączniki w KSeF wysyłać

¹ Struktura logiczna FA(3) to zdefiniowany przez Ministerstwo Finansów schemat danych, który określa format oraz układ informacji zawartych w e-fakturze. Oznacza to, że każda faktura przesyłana do KSeF musi być przygotowana według jednolitych, sztywnych reguł, obejmujących m.in. pola dotyczące sprzedawcy, nabywcy, przedmiotu transakcji, cen, stawek podatku, czy dat. Dzięki temu każda faktura przesyłana do KSeF jest zgodna z tym samym standardem i może zostać jednoznacznie zinterpretowana, niezależnie od rodzaju działalności wystawcy czy używanego przez niego oprogramowania

będą m.in. firmy fakturujące dostawę mediów, usług telekomunikacyjnych, czy dostawcy paliw. Innymi słowy, ze zmiany skorzystają podmioty, które konstruują załączniki w formie jednolitej, zasadniczo wypisując pewne powtarzalne elementy sumujące się de facto do sum pozycji wykazanych na fakturze – np. miejsce i liczba tankowań, liczba i wartość połączeń telefonicznych, ilość i wartość zużytej wody czy prądu w podziale na okresy rozliczeniowe. Czy to rozwiązuje problem załączników do e-faktur tak głośno podnoszony przez przedstawicieli biznesu?

Przyglądając się całemu procesowi wprowadzenia KSeF można odnieść wrażenie, że przy uzgodnieniach z biznesem całkowicie nieobecny był sektor budowlany. Warto przypomnieć, że zanim podjęto decyzję o odłożeniu uruchomienia systemu wiele firm podjęło wysiłek, żeby przygotować swoje organizacje na jego wdrożenie. W przypadku firm budowlanych problem był niebanalny, bowiem projektowany system w ogóle nie zakładał, żeby e-faktura miała jakiekolwiek załączniki. Jednak w przypadku sektora budowlanego rozliczenie robót de-facto nie dokonuje się na fakturze, ale właśnie na załącznikach, które potwierdzają wykonanie robót, odbiory, obmiary, protokoły, a często także rysunki powykonawcze. Faktura najczęściej zawiera kilka pozycji, które przywołują szczegółowe wyliczenia z załączników.

To oczywiście rodzi problem, ponieważ sama struktura e-faktury nie dawała możliwości odwołania się do załączników, które strony transakcji musiały w inny sposób powiązać z daną fakturą. Przykładowa płatność wymagałaby z jednej strony oddzielnego systemu do zbierania elektronicznych załączników do danej faktury i systemu KSeF, w którym rejestrowano e-fakturę. Warto jednak zwrócić uwagę, że w praktyce wprowadzenie systemu e-faktur nie wymagałoby wersji

elektronicznych załączników, co może się wydawać całkowicie sprzeczne z ideą cyfryzacji.

Czy KSeF w nowej propozycji z załącznikami cokolwiek zmienia?

Biorąc pod uwagę rodzaj proponowanej zmiany, czyli możliwość dołączenia do wersji elektronicznej faktury wykazu lub zestawień należy ocenić, że problemu nie rozwiązano, a przynajmniej nie każdy będzie mógł z niej w pełni skorzystać. W dalszym ciągu do e-faktury nie będzie technicznej możliwości dołączenia wersji elektronicznej: obmiarów, protokołów, harmonogramów, uzgodnień, certyfikatów, modeli, projektów, rysunków, etc. Pod tym względem nic się nie zmienia, strony transakcji będą się musiały umówić w jaki sposób przekażą sobie załączniki, nie wyłączając możliwości takiej, że przekażą je sobie pocztą.



Biorąc pod uwagę rodzaj proponowanej zmiany, czyli możliwość dołączenia do wersji elektronicznej faktury wykazu lub zestawień należy ocenić, że problemu nie rozwiązano, a przynajmniej nie każdy będzie mógł z niej w pełni skorzystać. W dalszym ciągu do e-faktury nie będzie technicznej możliwości dołączenia wersji elektronicznej: obmiarów, protokołów, harmonogramów, uzgodnień, certyfikatów, modeli, projektów, rysunków, etc. Pod tym względem nic się nie zmienia, strony transakcji będą się musiały umówić w jaki sposób przekażą sobie załączniki, nie wyłączając możliwości takiej, że przekażą je sobie pocztą.

Pierwszy na świecie zbiornik na wodę pitną wydrukowany



MARCIN MIKULEWICZ
Członek zarządu EFCA i FIDIC board Europe,
Prezes Globtank



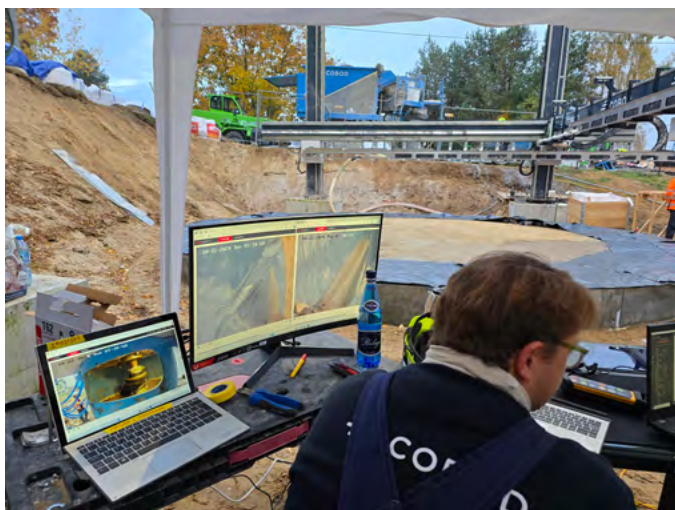
RAFAŁ LATAWIEC
Kierownik marketingu Holcim Polska S.A.

W ostatnich latach technologia druku 3D przebojem wkracza do wielu sektorów przemysłu, w tym również do branży budowlanej, która od dawna poszukuje bardziej efektywnych, i tańszych rozwiązań. Rośnie zainteresowanie wykorzystaniem zautomatyzowanych procesów wznoszenia konstrukcji, zwłaszcza zbiorników na ciecze, otwiera przed inwestorami i wykonawcami zupełnie nowe możliwości, które postanowiliśmy zbadać. Chcemy podzielić się doświadczeniami z realizacji tego pionierskiego projektu, w którym zastosowanie druku betonu 3D umożliwiło nam nie tylko zrealizować inwestycję, ale też zdobyć cenną wiedzę i umiejętności na przyszłość.

Planując ten projekt, poszukiwaliśmy metod pozwalających na lepsze, tańsze i bardziej efektywne budowanie. Branża budowlana, zwłaszcza w porównaniu do takich sektorów jak rolnictwo, nadal cechuje się niskim poziomem automatyzacji i robotyzacji. Obserwując dynamiczny rozwój technologii druku 3D z betonu w różnych obszarach budownictwa, doszliśmy do wniosku, że warto zastosować ją również do konstrukcji zbiorników na ciecze.

Zbiorniki o cylindrycznym kształcie wydają się idealnym obiektem do wykorzystania tej technologii. Ich forma jest prosta i łatwa do wydrukowania, nie wymaga skomplikowanych geometrii. W przyszłości przełoży się to na uproszczenie konstrukcji samych drukarek do betonu, co z kolei obniży koszty, skróci czas montażu urządzenia na placu budowy oraz ograniczy zapotrzebowanie na zaawansowane zaplecze IT. W efekcie technologia ta stanie się bardzo przystępna cenowo.

Prosty kształt zbiornika ma również pozytywny wpływ na pracę mechaniczną konstrukcji. W cylindrycznych zbiornikach przeznaczonych do magazynowania



Stanowisko sterowania i kontroli pracy drukarki 3D



Współautor artykułu Rafał Latawiec na tle drukowanego zbiornika

cieczy mamy do czynienia głównie z rozciąganiem materiału ściennego. Co więcej, dzięki charakterowi napełniania cieczą obciążenie jest równomiernie rozłożone w przekroju pionowym ściany i proporcjonalnie maleje wraz ze zbliżaniem się do górnej krawędzi.

Podczas przygotowań do projektu odbyliśmy interesującą, praktyczną dyskusję techniczną. Nasi koledzy z Holcim zasugerowali użycie specjalnej żywicy w przypadku przerwania druku, by poprawić przyczepność kolejnych warstw betonu. Ja natomiast uznałem i nadal tak uważam (Marcin Mikulewicz – przypis red.), że taka warstwa nie jest konieczna ze względu na równomierny rozkład obciążeń. Dalsze rozważania inżynierskie w tym zakresie pozostawiam do oceny czytelnikom.

Podsumowując, równomierne obciążenie i cylindryczny kształt zbiorników sprawiają, że zastosowanie zbrojonego włóknami betonu jest optymalnym rozwiązaniem. W najbliższej przyszłości można spodziewać się dalszego postępu technologicznego, który obniży koszty oraz wielokrotnie przyspieszy tempo druku dzięki optymalizacji samych materiałów i procesu jego przygotowania.

Na wstępnym etapie liczyliśmy, że wykorzystanie technologii druku 3D przyniesie nam wymierne korzyści, o czym pisaliśmy w Biuletynie Konsultant nr 66. Oczekiwaliśmy przede wszystkim:

1. Skrócenia czasu realizacji – tak, aby wydruk ścian był istotnie szybszy niż w tradycyjnych metodach budowy;
2. Ograniczenia zużycia materiałów – dążąc do bardziej efektywnego wykorzystania surowców;
3. Zmniejszenia zapotrzebowania na personel – co pozwoliłoby obniżyć koszty i usprawnić organizację prac.

Po wstępnych analizach wiedzieliśmy, że projekt będzie miał charakter badawczo-rozwojowy i założyliśmy sobie trzy główne cele: osiągnąć czas wydruku ścian poniżej 48 godzin, przy jednoczesnym ograniczeniu ilości materiałów i liczby

osób zaangażowanych w porównaniu z tradycyjnymi technologiami budowlanymi.

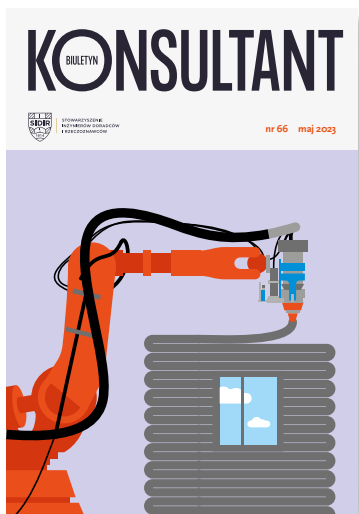
Do przygotowań przystąpiliśmy w listopadzie 2022 roku, co wynikało z charakteru zamówienia, ponieważ był to kontrakt publiczny. W związku z tym musieliśmy szczegółowo zaprojektować zbiornik oraz przeanalizować możliwość realizacji w nowej, eksperymentalnej de-facto technologii.

W Polsce nie ma formalnego obowiązku stosowania norm technicznych w tego typu przedsięwzięciach, dlatego analizy statyczne oparliśmy na wynikach zaawansowanych i w pełni wiarygodnych badań laboratoryjnych przeprowadzonych przez Holcim. Uzyskane dane wytrzymałościowe posłużyły nam do stworzenia modelu mechanicznego konstrukcji w oparciu o metodę elementów skończonych (MES). Wykorzystanie MES pozwoliło na bardzo precyzyjne, wręcz punktowe (w obrębie każdego milimetra kwadratowego ściany), symulacje zachowania konstrukcji.

Takie podejście to kwintesencja inżynierskiej precyzji – łączy najnowsze osiągnięcia IT w dziedzinie analizy mechanicznej z tradycyjną, ludzką wiedzą inżynierską w dziedzinie statyki konstrukcji. Pamiętajmy przy tym, że wciąż mówimy o prototypie, który musi działać w warunkach rzeczywistych. Z tego powodu próbki mieszanki były pobierane w trakcie druku, aby zweryfikować ich właściwości wytrzymałościowe w warunkach laboratoryjnych i upewnić się, że założenia teoretyczne mają odzwierciedlenie w stanie faktycznym.

Zamodelowany zbiornik spełniał wszystkie założenia projektowe i posiadał atest PZH. Dzięki temu udało się sprawnie uzyskać wymagane zgody formalne, co umożliwiło szybkie rozpoczęcie realizacji projektu.

Kolejnym interesującym aspektem był rygor zamówień publicznych, w ramach którego prowadzono inwestycję. Warto w tym miejscu podkreślić rolę wizjonerów, a w szczególności prezesa ZWiK Barczewo, Pana Jacka Kasprzaka. On wraz ze swoim zespołem dał zielone światło dla zastosowania tej



Po wstępnych analizach wiedzieliśmy, że projekt będzie miał charakter badawczo-rozwojowy i założyliśmy sobie trzy główne cele: osiągnąć czas wydruku ścian poniżej 48 godzin, przy jednoczesnym ograniczeniu ilości materiałów i liczby osób zaangażowanych w porównaniu z tradycyjnymi technologiami budowlanymi.

nowatorskiej technologii już po przyjęciu naszej oferty. Zamówienie realizowano w formule „zaprojektuj i wybuduj”, dzięki czemu, z perspektywy zamawiającego, wybór technologii nie wpływał na koszty wykonania. Generalny wykonawca miał swobodę w doborze metody budowy zbiornika, co wyeliminowało bariery związane z ewentualną zmianą rozwiązań.

Po zakończeniu etapu ofertowego, właściwe przygotowania techniczne ruszyły około maja 2024 roku. Był to proces niestandardowy, gdyż zaangażowane były trzy przedsiębiorstwa z różnych krajów. W sumie odbyliśmy około 20 spotkań online, by ustalić wszelkie szczegóły realizacji.

Najważniejsze obszary, które wymagały niestandardowego podejścia, to:

1. **Kwestie techniczne i wykonalność:**

Na wstępie musieliśmy ustalić ogólne warunki techniczne oraz potwierdzić, że konstrukcja:

- jest możliwa do zrealizowania,
- spełnia wszystkie funkcje wymagane przez zamawiającego,
- przeniesie planowane obciążenia,
- uzyska wszelkie niezbędne atesty i pozwolenia (zdobyliśmy pierwsze w Polsce pozwolenie na budowę obiektu drukowanego, jak również atest PZH),
- zostanie wykonana w terminie narzuconym przez kontrakt generalnego wykonawcy, zlecającego zadanie firmie Globtank.

Był to kluczowy etap, ponieważ trzy zaangażowane firmy z czterech różnych krajów musiały sobie nawzajem zaufać i uwierzyć w wykonalność przedsięwzięcia. To wzajemne zaufanie umożliwiło uruchomienie procesów przygotowawczych w firmach, generujących często znaczne koszty. Jeśli miałbym udzielić rady innym, to jedną z najważniejszych byłaby: współpracuj wyłącznie z instytucjami i ludźmi, co do których masz pewność, że sprostają wyzwaniom i „dowiozą” projekt do końca, pomimo licznych przeszkód, jakie mogą się pojawić.

2. **Szczegółowe ustalenia techniczne:**

Kolejny etap obejmował dokładne omówienie kwestii technicznych, wykonanie obliczeń, optymalizację konstrukcji (m.in. zwięźanie się ścian ku górze ze względu na zmniejszające się parcie cieczy), a także dopracowanie wszelkich detali technicznych.

3. **Organizacja i harmonogram prac:**

Następnie skupiliśmy się na planie realizacji i organizacji zaplecza budowy. Harmonogram wydruku został opracowany z precyzją do jednej godziny. Podzieliliśmy zadania na placu budowy i określiliśmy odpowiedzialność poszczególnych zespołów za wybrane zakresy prac podczas samego procesu drukowania.

Pomimo iż planowaliśmy z najwyższą starannością, w trakcie realizacji napotkaliśmy na kilka nieprzewidzianych zdarzeń. Przykładem może być sytuacja związana z niedostatecznie przesianym żwirem, dostarczanym na budowę w big-bagach. Zdarzyło się co najmniej pięć razy, że do systemu drukarki dostał się kamień, który blokował całą instalację. W takiej chwili trzeba wstrzymać druk, wyczyścić dyszę, a bardzo często również cały układ, łącznie z pompą do betonu. Wszystko to może zająć od 30 do 40 minut intensywnej, zespołowej pracy prowadzonej w bardzo szybkim tempie, ponieważ mieszanka betonowa przeznaczona do druku wiąże błyskawicznie. Jeśli zbyt długo pozostanie w rurach, w najlepszym przypadku wymaga całkowitego opróżnienia, a w najgorszym może doprowadzić do zniszczenia całego systemu podawczego i pompy.

Sytuację tę można porównać do rejsu morskiego. Gdy panuje piękna pogoda i sprzyjający wiatr, załoga cieszy się spokojną żeglugą, tak samo wygląda budowa podczas bezproblemowego drukowania. Jednak w czasie sztormu, czyli zablokowania drukarki wszystkie ręce muszą być na pokładzie. Każdy wie, co i kiedy należy zrobić, i ma świadomość, że działanie musi być natychmiastowe, ponieważ inaczej rejs (projekt) może zakończyć się katastrofą. Warto dodać, że pierwszy dzień druku zakończyliśmy około piątej nad ranem, a takie

awaryjne sytuacje zdarzały się niejednokrotnie w środku nocy. Na tym etapie byliśmy już dobrze przygotowani i wiedzieliśmy, które elementy możemy skoordynować wcześniej, a co musi zostać rozwiązane bezpośrednio na placu budowy.

Proces drukowania zbiornika faktycznie rozpoczęliśmy we wtorek, 22 października. Już w jego trakcie ujawniło się kilka ryzyk, które wcześniej uwzględniliśmy w analizach. Były one początkowo demotywujące, jednak zespół szybko przeanalizował sytuację, wyciągnął wnioski i kontynuował pracę w doskonałej atmosferze. Warto podkreślić, że problemy rozwiązywaaliśmy zazwyczaj w ciągu minut lub godzin, utrzymując wysokie tempo budowy.

Największym wyzwaniem okazało się utrzymanie trybu pracy 24/7. Początkowo planowaliśmy ciągły druk, jednak brak doświadczenia w tego typu realizacjach uniemożliwił nam spełnienie tego założenia. Dodatkowo, projekt miał niestandardowy charakter – przy druku pracowały trzy międzynarodowe zespoły, współpracujące ze sobą po raz pierwszy. Po początkowych trudnościach, ostatnie dni przebiegały już wzorowo: każdy wiedział dokładnie, co i jak należy zrobić.

W kontekście ryzyk warto zwrócić uwagę także na pozytywne aspekty przedsięwzięcia. Materiał dostarczony przez dostawcę mieszanki, który jest jednym z kluczowych sprawdził się znakomicie – dzięki jego intuicyjności i łatwości obsługi uniknęliśmy problemów związanych z konsystencją lub jakością surowca.

Analiza powykonawcza pozwala stwierdzić, że zdecydowanie osiągnęliśmy dwa z zakładanych celów projektu, a trzeci jest w zasięgu ręki i zależy od skali przyszłych projektów. Kluczowym sukcesem było zautomatyzowanie procesu budowlanego. Ściany wydrukowaliśmy w 38 godzin aktywnej pracy, rozłożonych na 5 dni roboczych. To prawie dwukrotnie szybciej niż w tradycyjnej metodzie wznoszenia ścian żelbetowych, której czas szacujemy na około 10 dni. Choć nie udało się zrealizować wszystkiego w pierwotnie zakładane 2 dni, to uzyskane tempo druku jest imponujące i stanowi solidną podstawę do dalszego rozwoju tej technologii.

Co więcej, dzięki zastosowaniu druku 3D, wykorzystaliśmy o 25% mniej materiału niż w tradycyjnej technologii żelbetowej. To znacząca oszczędność, która w przyszłości może przełożyć się na niższe koszty realizacji oraz mniejszy wpływ na środowisko naturalne.

Ściany naszego zbiornika zostały zaprojektowane tak, aby ich grubość malała wraz z wysokością konstrukcji. Wynika to z faktu, że ciśnienie wody, będące kluczowym obciążeniem dla ścian, maleje wraz ze wzrostem wysokości. Dzięki temu efektywnie wykorzystujemy właściwości materiału w całym przekroju, a nie tylko w dolnej części zbiornika. Ta optymalizacja

przekłada się także na aspekty środowiskowe – budujemy mądrzej, zużywając mniej surowców.

Jednym z naszych celów było ograniczenie liczby osób pracujących na budowie. Nie udało się go w pełni zrealizować przy pierwszym projekcie – łącznie zaangażowanych było 15 osób. Wpłynęło na to kilka czynników: po pierwsze, zespół był pierwotnie podzielony na trzy zmiany po 5 osób, choć ostatecznie pracowaliśmy tylko na jedną zmianę, co zredukowało faktyczną potrzebę tak dużej liczby pracowników. Po drugie, projekt miał charakter badawczo-rozwojowy. Realizowaliśmy tego typu zbiornik po raz pierwszy, stąd konieczny był „zapas” specjalistów – inżynierów, mechaników, programistów, technologów betonu – aby elastycznie reagować na ewentualne wyzwania. Na podstawie tego doświadczenia wiemy, że w podobnej skali kolejny projekt wymagałby już tylko 4 osób na zmianę, a w dalszej perspektywie możliwe jest ograniczenie zespołu do 2–3 osób.

W trakcie tego pilotażowego przedsięwzięcia nie koncentrowaliśmy się w pełni na kosztach. Byliśmy świadomi, że pierwszy realizowany w ten sposób zbiornik będzie droż-

Ściany wydrukowaliśmy w 38 godzin aktywnej pracy, rozłożonych na 5 dni roboczych. To prawie dwukrotnie szybciej niż w tradycyjnej metodzie wznoszenia ścian żelbetowych, której czas szacujemy na około 10 dni. Choć nie udało się zrealizować wszystkiego w pierwotnie zakładane 2 dni, to uzyskane tempo druku jest imponujące i stanowi solidną podstawę do dalszego rozwoju tej technologii.

szy niż tradycyjne rozwiązania. Po potwierdzeniu zasadności stosowania technologii 3D druku betonu w budowie zbiorników, kolejne projekty muszą być jednak opłacalne. Już na etapie planowania tego pierwszego obiektu przewidzieliśmy rozwiązania, które pozwolą zredukować koszty w przyszłości. Po pierwsze, skala: sprowadzanie drukarki z Danii, jak w naszym przypadku w celu wydrukowania jednego, stosunkowo niewielkiego zbiornika, nie było optymalne. Kolejne realizacje planujemy opierać na własnej drukarce. Po drugie, liczba osób zaangażowanych w proces zostanie znacząco zmniejszona: z 15 do 4, a docelowo nawet do 2–3. Po trzecie, wielkość obiektu: im większy zbiornik, tym bardziej rosną korzyści z zastosowania tej technologii. Planujemy w przyszłości wydrukować duży, żelbetowy obiekt o średnicy nawet 30 metrów. Chcemy także wprowadzić nowe rozwiązania materiałowe – wykorzystanie standardowego betonu z lokalnego

węzła betoniarskiego, co może stać się prawdziwym przełomem kosztowym.

Technologia 3D druku betonu dynamicznie rozwija się także w innych obszarach budownictwa. Już teraz w Polsce drukuje się schody skarpowe czy elementy małej architektury, a w planach partnerów są również pełnowymiarowe domy. Potencjał zastosowania tej metody jest ogromny – wszędzie tam, gdzie stosuje się beton, druk 3D może otworzyć nowe możliwości i uprościć realizację skomplikowanych projektów.

Osobom rozważającym wykorzystanie tej technologii doradzamy otwartość na innowacje, perspektywiczne myślenie oraz wizyty na innych budowach, gdzie druk 3D jest już stosowany. Otwartość jest kluczowa, ponieważ drukowanie betonu umożliwia realizację projektów, które wcześniej były trudne

lub nieopłacalne. Jednocześnie warto pamiętać, że choć pierwszy projekt może nie być w pełni konkurencyjny kosztowo, to krzywa uczenia się jest bardzo stroma. Już drugi i kolejne obiekty mogą okazać się zdecydowanie bardziej efektywne i opłacalne.

Najważniejsze jest jednak bezpośrednie doświadczenie z tą technologią. Gdy widzi się, jak szybko i sprawnie działa drukarka, jak niewiele wymaga pracy ludzkiej oraz jak bardzo upraszcza proces budowy, łatwo dostrzec jej potencjał. Bezpośredni kontakt z technologią może sprawić, że 3D druk betonu stanie się nie tylko innowacyjnym rozwiązaniem, lecz także inspiracją do dalszego rozwoju branży.



Część zespołu realizacji wydruku na tle ukończonego zbiornika: Piotr Czarnecki (Ekowod), Michał Stysz (COBOD International), Marcin Mikulewicz (Globtank), Rafał Latawiec (Holcim)

Protokół odbioru to nie świętość, czyli 10 mitów na temat odbiorów



DR SZYMON ROMANOW

doktor nauk prawnych, adwokat, adiunkt
w Katedrze Prawa Cywilnego
Uniwersytetu Jagiellońskiego, partner
w kancelarii Stelmach Krawczyk Romanow

Faktyczny odbiór zrealizowanych prac może nastąpić również bez protokołu odbioru, a wykonawca może udowodniać konkretną datę zakończenia prac wszelkimi środkami dowodowymi, które to potwierdzą, zwłaszcza jeśli w umowie strony nie przewidziały, że protokół odbioru ma być wyłącznym dowodem wykonania robót.

„Nie powinno się absolutyzować roli protokołu odbioru robót budowlanych”

To powtarzający się cytat w orzecznictwie sądów.

Jednak wbrew – jak się wydaje – powszechnej opinii, protokół odbioru to nie świętość. Odbiór jest ważny. To jeden z podstawowych obowiązków zamawiającego w umowie o roboty budowlane. Od odbioru często zależy możliwość uzyskania wynagrodzenia przez wykonawcę (zob. jednak Mit nr 10)¹. Nie oznacza to jednak, że brak sporządzenia protokołu odbioru wyklucza możliwość domagania się zapłaty. Nie oznacza to również tego, że zamawiający jest „Panem i władcą” odbiorów i może w sposób absolutnie dowolny nie odbierać prac, uchylając w ten sposób swój obowiązek zapłaty wynagrodzenia.

MIT 1: PROTOKÓŁ ODBIORU JEST OBOWIĄZKOWY

Powszechną praktyką w budownictwie jest sporządzanie protokołów odbiorów. Jest to oczywiście praktyka ze wszech miar słuszna.

Natomiast **protokół odbioru nie jest obowiązkowy**. Żaden przepis nie przewiduje obowiązku jego sporządzenia (jedynie z przepisów prawa budowlanego² można dowiedzieć się, że protokół odbioru wchodzi w skład dokumentacji budowy). Protokół odbioru jest dokumentem, który potwierdza przeprowadzone czynności odbiorowe. Jest to dokument ważny – ułatwia, a czasem nawet umożliwia (zwłaszcza przy robotach zanikowych) prawidłowe rozliczenie między stronami. Ważny, lecz nie obowiązkowy.

W orzecznictwie zwraca się uwagę na to, że przepisy nie przewidują nawet formy pisemnej dla ważności umowy o roboty budowlane³. Tym bardziej nie można zatem twierdzić, że sporządzenie protokołu odbioru w formie pisemnej stanowi formalną podstawę zapłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy. **Faktyczny odbiór zrealizowanych prac może nastąpić również bez protokołu odbioru** (zob. Mit nr 2), a wykonawca może udowodniać konkretną datę zakończenia prac wszelkimi środkami dowodowymi, które to potwierdzą⁴, zwłaszcza jeśli w umowie strony nie

1 Samo oddanie obiektu, jeśli odmowa jego odebrania była usprawiedliwiona, nie rodzi po stronie wykonawcy roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.

2 Ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.)

3 Forma pisemna została zastrzeżona wyłącznie dla celów dowodowych (art. 648 § 1 w zw. z art. 73 § 1 i 74 k.c.). Nie dotyczy to oczywiście inwestycji realizowanych w reżimie prawa zamówień publicznych (art. 432 p.z.p.).

4 Por. wyr. SA w Łodzi z 27.03.2015 r., I ACa 1577/14.

Odbiór jest podstawowym obowiązkiem zamawiającego i składa się z dwóch elementów: faktycznego przejścia zrealizowanego obiektu, jak i oświadczenia, że prace zostały zrealizowane zgodnie z umową. Protokół odbioru jest natomiast „jedynie” dokumentem potwierdzającym fakt dokonania odbioru oraz stan, w jakim były odbierane prace (ich jakość czy zakres).

przewidziały, że protokół odbioru ma być wyłącznym dowodem wykonania robót⁵. Innymi słowy – to, że nie doszło do sporządzenia dokumentu w postaci protokołu odbioru nie oznacza, że nie nastąpił odbiór robót przez zamawiającego.

Z punktu widzenia potencjalnego sporu między wykonawcą i zamawiającym, sąd bardziej będzie zainteresowany tym, czy faktycznie doszło do odebrania prac, niż czy podpisany został protokół. Przykładem może być przystąpienie przez zamawiającego do korzystania z obiektu czy dopuszczenie do użytkowania przez organy nadzoru budowlanego⁶. O odbiorze świadczyć może również zlecenie dokonania poprawek podmiotowi trzeciemu⁷.

Niemniej nie oznacza to, że nie warto dążyć do sporządzenia podpisanego przez obie strony protokołu odbioru. Należy przy tym zaniechać praktyki – zwłaszcza ze strony zamawiających – polegającej na narzucaniu treści protokołu z jednoczesnym zastrzeżeniem, że podpisujemy w takiej postaci, albo wcale. Paradoksalnie, to zamawiającemu powinno bardziej zależeć na sporządzeniu protokołu odbioru. Jeżeli odmawia odbioru, to po jego stronie spoczywał będzie ciężar dowodu w ewentualnym procesie, by wykazać, że taka odmowa była usprawiedliwiona⁸.

MIT 2: PROTOKÓŁ ODBIORU TO TO SAMO, CO ODBIÓR

Nie, to nie to samo. Odbiór jest podstawowym obowiązkiem zamawiającego i składa się z dwóch elementów: faktycznego przejścia zrealizowanego obiektu, jak i oświadczenia, że prace zostały zrealizowane zgodnie z umową. Protokół odbioru jest natomiast „jedynie” dokumentem potwierdzającym fakt dokonania odbioru oraz stan, w jakim były odbierane prace (ich jakość czy zakres).

W orzecznictwie wskazuje się, że **protokół odbioru stanowi pokwitowanie przez zamawiającego spełnienia**

świadczenia przez wykonawcę⁹. Innymi słowy: zamawiający potwierdza, że wykonawca zrealizował umowę. W protokole powinny się znaleźć zastrzeżenia co do zakresu i jakości zrealizowanych robót, w tym ewentualny wykaz ujawnionych podczas odbioru prac wraz z życzeniami zamawiającego co do sposobu ich usunięcia. Rolą protokołu odbioru jest potwierdzenie przez obie strony określonego stanu rzeczy¹⁰. Powinno być to miejsce, gdzie każda ze stron może wpisać to, co jej leży na sercu. Jeżeli zatem zamawiający uważa, że jakość pewnych prac budzi jego zastrzeżenia, to wykonawca powinien mieć możliwość wyrażenia w protokole swojego stanowiska odnośnie do tych zastrzeżeń.

To zaś **z odbiorem, a nie ze sporządzeniem protokołu odbioru, przepisy wiążą określone skutki prawne**. Zasadniczą funkcją protokołu jest funkcja dokumentująca, a zatem – dowodowa¹¹. Sporządzenie protokołu skutkuje domniemaniem, że prace zostały zrealizowane zgodnie z umową¹² (zob. Mit nr 7). Zamawiający odmawiając zapłaty wynagrodzenia nie może przy tym zasłaniać się brakiem sporządzenia protokołu odbioru (zob. Mit nr 4).

MIT 3: ZASTRZEŻENIE BEZUSTERKOWEGO ODBIORU JEST DOPUSZCZALNE

W orzecznictwie panuje już ugruntowane stanowisko, zgodnie z którym **odmowa odbioru ofiarowanych przez wykonawcę robót może nastąpić wyłącznie w przypadku wystąpienia wad istotnych**. Z wadami istotnymi mamy do czynienia wtedy, gdy przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania¹³. Wadami istotnymi nie są zatem te, które nie czynią

5 Zob. wyr. SA w Warszawie z 23.11.2012 r., I ACa 558/12.

6 Por. wyr. SO w Krakowie z 7.02.2012 r., IX GC 680/10.

7 Zob. uzasadnienie wyr. SN z 23.08.2012 r., II CSK 21/12.

8 Wyr. SA w Poznaniu z 22.01.2013 r., I ACa 1175/12.

9 Wyr. SN z 5.03.1997 r., II CKN 28/97.

10 Wyr. SA w Gdańsku z 30.06.2015 r., I ACa 892/14

11 Zob. wyr. SA w Szczecinie z 14.09.2005 r., I ACa 222/05

12 Por. wyr. SA w Warszawie z 10.02.2016 r., I ACa 647/15

13 Wyr. SN z 7.03.2013 r., II CSK 476/12.

wykonanych prac niezdatnymi do umówionego użytku lub nie sprzeciwiają się wyraźnie umowie¹⁴.

Powyższego nie zmienia wprowadzenie do umowy klauzuli, która umożliwiałaby zamawiającemu odmowę odbioru w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek, nawet najdrobniejszych wad (tzw. odbiór bezusterkowy). Sądy konsekwentnie przyjmują, że **taka klauzula jest nieważna**¹⁵.

Nie ma co ukrywać, że najczęściej problematyka bezusterkowości dotyczy odbiorów końcowych. W realiach placu budowy nie jest to jednak jedyna chwila, w której problem umowy złożenia podpisu pod protokołem odbioru może wystąpić. Wszak duża liczba inwestycji jest rozliczana na bieżąco, odpowiednio do postępu robót. **Reguły wyłączające możliwość odmowy odbioru z powodu wad nieistotnych dotyczą również odbiorów częściowych.** W przeciwnym razie zamawiający mógłby odmawiać odbiorów częściowych, doprowadzając tym samym do kredytowania inwestycji przez wykonawcę.

Pojedyncze wyroki, w których sądy nie zauważyły problemu w uzależnianiu odbioru od braku jakichkolwiek wad, można potraktować w kategorii pewnej egzotyki. Choć z kronikarskiego obowiązku warto je przytoczyć: w jednej ze spraw sąd uznał, że klauzula umowna, przewidująca, że faktyczne zrealizowanie robót następuje wyłącznie w razie ich bezusterkowego wykonania, jest dopuszczalna. Sąd przyjął, że wykonawca – jako profesjonalista – powinien tak zaplanować prace, by usunięcie stwierdzonych usterek nastąpiło w terminie, który został w umowie przewidziany na zakończenie prac. Innymi słowy – wykonawca powinien był na tyle wcześniej zgłosić prace do odbioru, by zdążyć usunąć ewentualne usterki przed uzgodnionym terminem zakończenia robót¹⁶. Tak, jak wspominałem – takie podejście należy traktować raczej jako wypadki przy pracy, niż coś, co może wpłynąć na powszechne postrzeganie takich klauzul za dopuszczalne.

Mimo ukształtowanej linii orzeczniczej, w dalszym ciągu można spotkać w kontraktach publicznych klauzule uzależniające zapłatę wynagrodzenia od bezusterkowego odbioru. Czy z takimi klauzulami należy walczyć? Zdecydowanie tak. W praktyce **utrzymanie takiego postanowienia w umowie może realnie opóźnić otrzymanie pieniędzy przez wykonawcę.** Owszem, wykonawca ma sporą szansę na wygraną w sądzie. Z tym, że przyznanie mu racji nastąpi po wielu miesiącach (a czasem i latach) procesu. Pytanie zatem brzmi: jak

długo wykonawca może pozwolić sobie na oczekiwanie na pieniądze?

MIT 4: NIE JEST MOŻLIWA WALORYZACJA WYNAGRODZENIA PO PODPISANIU PROTOKOŁU ODBIORU

Kolejnym, regularnie powielanym twierdzeniem – zwłaszcza przez zamawiających – jest odmowa dokonania waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy z powołaniem się na złożenie podpisów pod protokołem odbioru końcowego. Skoro prace zostały wykonane i odebrane, a tym bardziej jeśli ponadto zamawiający zapłacił wynagrodzenie, to umowa „wygasła”, zatem nie ma czego waloryzować.

Zacznijmy od tego, co było już wcześniej wyjaśnione (por. mit 2): protokół odbioru jest jedynie dokumentem potwierdzającym, że nastąpił odbiór zaoferowanych przez wykonawcę prac. **Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza, że wygasły wszystkie obowiązki umowne.** Może on stanowić jedynie dowód na to, że to wykonawca spełnił swoje świadczenie. O ewentualnym wygaśnięciu umowy można mówić dopiero z chwilą wykonania wszystkich obowiązków, w tym zapłaty przez zamawiającego wynagrodzenia. Kwestia ta była

Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza, że wygasły wszystkie obowiązki umowne. Może on stanowić jedynie dowód na to, że to wykonawca spełnił swoje świadczenie. O ewentualnym wygaśnięciu umowy można mówić dopiero z chwilą wykonania wszystkich obowiązków, w tym zapłaty przez zamawiającego wynagrodzenia. Kwestia ta była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w kontekście tzw. ustawowej waloryzacji.

przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w kontekście tzw. ustawowej waloryzacji¹⁷. W uproszczeniu sprowadza się do tego, że mimo formalnej zgodności dokonanej zapłaty z treścią umowy tj. zapłacie 100% kwoty wskazanej w umowie, nie dojdzie do wygaśnięcia zobowiązania, zwłaszcza gdy wykonawca oświadczy, że kwoty tej nie traktuje jako całości należnego mu wynagrodzenia¹⁸. Skoro zatem sąd ma możliwość ingerencji w treść umowy po odbiorze, a nawet zapłacie wynagrodzenia przez zamawiającego, to również i strony powinny taką możliwość mieć.

14 Wyr. SA w Szczecinie z 17.02.2016 r., I ACa 1099/15

15 Wyr. SN z 22.06.2007 r., V CSK 99/07; wyr. SA w Krakowie z 21.11.2022 r., I AGa 282/20; wyr. SA w Szczecinie z 29.09.2020 r., I AGa 119/19; wyr. SA w Warszawie z 26.04.2019 r., VII AGa 1452/18; wyr. SA w Białymstoku z 31.08.2016 r., I ACa 282/16.

16 Wyr. SA w Warszawie z 11.04.2018 r., VII AGa 847/18.

17 Art. 357¹ k.c. i art. 632 § 2 k.c. Na gruncie tych przepisów przyjmuje się, że sądowa ingerencja w relację umowną między stronami nie jest możliwa po wygaśnięciu zobowiązania.

18 Wyr. SN z 29.03.2012 r., I CSK 333/11; uchw. SN z 3.04.1992 r., I PZP 19/92.

Odbiór to czynność leżąca po stronie zamawiającego, zatem sporządzanie jednostronnego protokołu odbioru przez wykonawcę brzmi jak wcielenie się na tę jedną chwilę w rolę zamawiającego. A to nie rolą wykonawcy jest odbieranie prac. Podpisany wyłącznie przez wykonawcę „protokół odbioru” można co najwyżej potraktować jako udokumentowanie faktu oddania prac zamawiającemu, a to jest już czynnością kluczową z punktu widzenia możliwości żądania wynagrodzenia.

Po drugie, tzw. zasada swobody umów obejmuje nie tylko kształtowanie treści samej umowy, ale również zawierane później aneksy¹⁹. Zmiana umowy zasadniczo następuje od chwili podpisania aneksu, jednak – na gruncie wspomnianej zasady – **nie ma przeszkód, by strony nadały jej moc wsteczną**²⁰. A skoro tak, to nie ma przeszkód, by wprowadzić nową wysokość wynagrodzenia, mimo dokonania odbioru prac przez zamawiającego i zapłaty przez niego wynagrodzenia.²¹

Praktykę zmiany umów po upływie pierwotnego terminu potwierdził też Urząd Zamówień Publicznych w swojej opinii²², choć opinia ta – jak się wydaje – dotyczy przede wszystkim aneksów terminowych.

MIT 5: JEDNOSTRONNY PROTOKÓŁ ODBIORU TO POTĘŻNE NARZĘDZIE W RĘKACH WYKONAWCY/ZAMAWIAJĄCEGO

Częstym zdarzeniem w praktyce jest sporządzanie jednostronnych protokołów czy to przez zamawiającego, czy to przez wykonawcę. Najczęściej wiąże się to ze sporem między stronami co do jakości zrealizowanych prac. Zamawiający odmawia ich odbioru, wykonawca z kolei – uznając taką odmowę za bezpodstawną – dokonuje jednostronnego odbioru. Możliwa jest też sytuacja odwrotna: to wykonawca nie stawia się na zaplanowany przez zamawiającego odbiór, wobec czego zamawiający sporządza samodzielnie protokół odbioru, pod którym widnieją wyłącznie jego podpisy.

Zacznijmy od podstaw: odbiór to czynność leżąca po stronie zamawiającego, zatem sporządzanie jednostronnego protokołu odbioru przez wykonawcę brzmi jak wcielenie się na tę jedną chwilę w rolę zamawiającego. **A to nie rolą wykonawcy jest odbieranie prac.** Podpisany wyłącznie przez wykonawcę

„protokół odbioru” można co najwyżej potraktować jako udokumentowanie faktu oddania prac zamawiającemu, a to jest już czynnością kluczową z punktu widzenia możliwości żądania wynagrodzenia. Jednostronny protokół wykonawcy ma zatem wartość głównie dokumentacyjną. By jednak tę wartość osiągnąć, niekoniecznie musi zostać sporządzony formalny „protokół”.

Niezależnie od tego podpisany przez jedną stronę protokół to nic innego, jak jej prywatne twierdzenia w kwestiach, które zostały w takim protokole wymienione. W świetle przepisów kodeksu postępowania cywilnego jest to dokument prywatny. A taki dokument stanowi dowód jedynie na to, że osoba, która go podpisała, złożyła takie, a nie inne oświadczenie (art. 245 k.p.c.). Taki dokument podlega kontroli w zakresie prawdziwości tego, co zostało w nim wskazane. W orzecnictwie można spotkać pogląd, że **sporządzony jednostronnie protokół odbioru nie stanowi dowodu na okoliczności, które zostały w nim zaprezentowane**, nawet jeśli taka była określona w umowie funkcja tego protokołu²³.

Zatem sporządzanie jednostronne protokołu odbioru nie ma większego znaczenia. Z punktu widzenia wykonawcy – w przypadku bezpodstawnego odmowy podpisania protokołu przez zamawiającego – może on dochodzić należnego mu wynagrodzenia również bez samodzielnie opracowanego protokołu (zob. Mit nr 9). Z perspektywy zaś zamawiającego – podpisany samodzielnie protokół odbioru nie spełnia swojej funkcji, jaką jest wspólne udokumentowanie pewnych faktów i – na wypadek sporu – stanowi wyłącznie jego prywatne stanowisko.

W kontekście dowodowym dużo lepszym rozwiązaniem jest rozważenie złożenia wniosku o zabezpieczenie dowodu w postaci oględzin przy udziale biegłego i ewentualnie sporządzenie przez niego opinii.

19 Wyr. SN z 18.01.2001 r., V CKN 193/00; wyr. SN z 7.10.1999 r., I CKN 262/98.

20 Zob. art. 70 § 1 k.c.

21 Zwracam uwagę na pewne uproszczenie tego zagadnienia. Omówienie skutków nadania aneksowi do umowy mocy wstecznej przekracza ramy tego opracowania.

22 [https://www.gov.pl/web/uzp/dopuszczalnosc-zmiany-umowy-o-zamowienie-publiczne-po-uplywie-umownego-terminu-wykonania-zamowienia-z-dostep: 6.12.2024 r.\)](https://www.gov.pl/web/uzp/dopuszczalnosc-zmiany-umowy-o-zamowienie-publiczne-po-uplywie-umownego-terminu-wykonania-zamowienia-z-dostep: 6.12.2024 r.))

23 Wyr. SA w Rzeszowie z 7.02.2018 r., I AGa 16/18; wyr. SN z 27.11.2013 r., V CSK 544/12.

Sądy regularnie podkreślają jednak, że protokół odbioru stanowi jedynie domniemanie, że prace zostały wykonane zgodnie z umową czy zostały przedstawione do odbioru w konkretnej dacie. Jest to domniemanie, które można obalić wszelkimi środkami dowodowymi: innymi dokumentami czy zeznaniami świadków.

MIT 6: MOŻNA UZALEŻNIĆ ZAPŁATĘ WYNAGRODZENIA NALEŻNEGO PODWYKONAWCY OD PODPISANIA PROTOKOŁU ODBIORU CAŁEJ INWESTYCJI PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

W praktyce kontraktowania można spotkać klauzule, które uzależniają faktyczny odbiór robót wykonanych przez podwykonawcę od podpisania protokołu odbioru całości inwestycji przez zamawiającego. Z perspektywy generalnego wykonawcy takie rozwiązanie brzmi kusząco: nie musi martwić się tym, że zamawiający odmówi odbioru z powodu uchybień, których on sam nie zauważył.

W orzecznictwie regularnie podnoszone są dwie dość klarowne zasady:

nie jest dopuszczalne uzależnienie zapłaty wynagrodzenia od zdarzenia przyszłego i niepewnego (czyli warunku)²⁴,

postanowienie umowne uzależniające zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy od uzyskania przez generalnego wykonawcy należnych pieniędzy od zamawiającego jest nieważne²⁵.

Nie powinno być wątpliwości, że – z perspektywy podwykonawcy – kwestia odbioru prac przez zamawiającego czy zapłaty przez niego wynagrodzenia na rzecz generalnego wykonawcy jest problemem w relacji generalnego wykonawcy z zamawiającym. Dotyczy zatem relacji między podmiotami trzecimi. Jest to zatem zdarzenie przyszłe i niepewne – wszak nie ma gwarancji, że zamawiający te roboty odbierze. Przyczyny braku odbioru – i co za tym idzie zapłaty wynagrodzenia – mogą być różne: mogą dotyczyć prac zrealizowanych przez tego podwykonawcę, ale też robót wykonanych przez generalnego wykonawcę czy osobę trzecią. Odmowa podpisania protokołu odbioru przez zamawiającego może być też całkowicie nieuzasadniona. Innymi słowy: podwykonawca mógłby wykonać swoją część bez zarzutu, a i tak nie otrzymać

należnych mu pieniędzy z powodu braku odbioru inwestycji przez zamawiającego.

Granice swobody umów nie sięgają tak daleko, by wspomniane okoliczności obejmować ryzykiem podwykonawcy.

MIT 7: TREŚĆ PROTOKOŁU STANOWI WYŁĄCZNY DOWÓD NA OKOLICZNOŚCI W NIM OPISANE

Jak wspomniano wcześniej, protokół odbioru pełni jedynie funkcję dokumentującą. Obustronnie podpisany protokół stanowi dość mocny dowód, że stan rzeczy prezentował się tak, jak został opisany w protokole. Wszak obie strony (wykonawca i zamawiający) złożyły podpisy pod dokumentem, w którym opisane zostało to, co wykonawca przedstawił do odbioru. Obie zatem strony potwierdziły określony stan rzeczy.

Sądy regularnie podkreślają jednak, że protokół odbioru stanowi jedynie domniemanie, że prace zostały wykonane zgodnie z umową²⁶ czy zostały przedstawione do odbioru w konkretnej dacie²⁷. Jest to **domniemanie, które można obalić wszelkimi środkami dowodowymi**: innymi dokumentami czy zeznaniami świadków.

Przykładowo: Sąd Najwyższy w jednym z wyroków doszedł do sprawy na tyle liberalnie, że przyjął, iż dokonanie wpisu gotowości do odbioru w dzienniku budowy nakładało na zamawiającego obowiązek dokonania odbioru, co z kolei wpływało na ocenę chwili zakończenia robót przez wykonawcę²⁸. Oczywiście podważenie podpisanego przez obie strony dokumentu może być nieraz trudne, co nie znaczy, że niemożliwe. Świadczy o tym choćby wyrok w sprawie, w której wykonawca podważył wskazane na protokołach odbioru daty, argumentując, że protokoły te było sporządzane jedynie w związku z rozliczeniami finansowymi między stronami. Sąd doszedł do

24 Wyr. SA w Krakowie z 13.10.2015 r., I ACa 867/15.

25 Wyr. SA w Warszawie z 17.07.2007 r., I ACa 817/06; wyr. SA w Lublinie z 22.10.2014 r., I ACa 580/14.

26 Wyr. SA w Warszawie z 10.02.2016 r., I ACa 647/15; wyr. SA w Lublinie z 12.01.2024 r., I ACa 98/23.

27 Wyr. SA w Łodzi z 27.03.2015 r., I ACa 1577/14.

28 Wyr. SN z 22.06.2007 r., V CSK 99/07.

wniosku, że protokoły te nie mogły stanowić wystarczającego dowodu na to, że wykonawca dopuścił się zwłoki²⁹.

MIT 8: BRAK UJAWNIEŃ WAD PODCZAS ODBIORU ZAMYKA TEMAT RĘKOJMI

Jednym z elementów protokołu odbioru jest określenie, czy odbierane roboty budowlane mają wady, a jeżeli tak, to jakie (istotne? usuwalne? nieusuwalne?). Często zawarte jest od razu wskazanie, z jakiego uprawnienia w kontekście stwierdzonych wad zamawiający korzysta – przykładowo wyznaczony jest termin na ich usunięcie, względnie zamawiający składa oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia.

Nie oznacza to jednak, że brak opisanego wad w protokole odbioru jest równoznaczny z utratą przez zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi. Swego czasu dobitnie podkreślił to Sąd Najwyższy, wskazując, że w żadnym wypadku **sporządzenie protokołu odbioru nie pozbawia zamawiającego roszczeń związanych z nienależytym wykonaniem robót**³⁰.

Nie można więc traktować złożenia przez zamawiającego podpisu pod protokołem odbioru, w którym nie zostały wskazane żadne wady, jako oświadczenia, że tych wad nie ma (zob. też Mit nr 7).

Od powyższej reguły jest jeden wyjątek – chodzi o wady, które zamawiający widział, a mimo to ich w protokole nie opisał (innymi słowy: zaakceptował ich istnienie). Podkreślenia wymaga przy tym, że chodzi o **faktyczną wiedzę na temat wad**. O ile nic innego w umowie nie przewidziano, taka sytuacja pozbawia zamawiającego możliwości korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi względem wykonawcy w zakresie tych wad (art. 638 w zw. z art. 557 § 1 k.c. i art. 563 § 1 k.c.). Nie dotyczy to jednak przypadków, w których zamawiający pewnych wad nie zauważył, choć – działając starannie – powinien je zauważyć przy odbiorze.

MIT 9: BRAK OBUSTRONNIE PODPISANEGO PROTOKOŁU ZAMYKA DROGĘ DO UZYSKANIA WYNAGRODZENIA

Często spotykaną klauzulą w kontraktach budowlanych w paragrafie poświęconym wynagrodzeniu wykonawcy jest wskazanie, że podstawą zapłaty jest faktura VAT, do której powinien być dołączony obustronnie podpisany protokół odbioru. Problem może pojawić się, gdy zamawiający takiego protokołu nie chce podpisać.

W sporach o zapłatę wynagrodzenia argumentem zamawiającego jest wówczas wskazanie, że wykonawca nie dopełnił

wymagań formalnych, od których uzależniona była zapłata wynagrodzenia. Argument ten w sądach nie znajduje uznania. Przykładowo: brak podpisu inspektora nadzoru na protokole odbioru, mimo wyraźnego przewidzenia w umowie, że taki podpis powinien się tam znajdować, nie przeszkodził sądowi w zasądzeniu na rzecz wykonawcy dochodzonego wynagrodzenia³¹. Inny przykład: podstawą zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy miał być obustronnie podpisany protokół odbioru; generalny wykonawca – jak się okazało – w sposób nieuzasadniony unikał podpisania tego protokołu. Sąd zasądził na rzecz

Często spotykaną klauzulą w kontraktach budowlanych w paragrafie poświęconym wynagrodzeniu wykonawcy jest wskazanie, że podstawą zapłaty jest faktura VAT, do której powinien być dołączony obustronnie podpisany protokół odbioru. Problem może pojawić się, gdy zamawiający takiego protokołu nie chce podpisać.

podwykonawcy wynagrodzenie w oparciu o załączony do faktury protokół jednostronnie podpisany przez podwykonawcę³².

Dlaczego sądy nie aprobują argumentacji odwołującej się do umownych formalizmów? Otóż w przypadku zaakceptowania, że od postawy zamawiającego zależy możliwość dochodzenia płatności przez wykonawcę, zamawiający – jako dłużnik w zakresie obowiązku zapłaty wynagrodzenia – mógłby, odmawiając złożenia podpisu, uchylać się od realizacji swojego podstawowego obowiązku. **W orzecznictwie można spotkać wypowiedzi sugerujące nieważność takiej klauzuli**, jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego³³ czy naturą stosunku prawnego³⁴. Oddając głos sądowi: „Nie ulega bowiem wątpliwości, że umowne ograniczenie wysokości wynagrodzenia podwykonawcy za wykonanie robót budowlanych, do których nie zgłoszono jakichkolwiek zastrzeżeń wyłącznie z tej przyczyny, że nie dokonano ich pisemnego obmiaru nie może zostać uwzględnione. Powyższy skutek byłby bowiem zbyt daleko idącą sankcją w obliczu wielkości i prawidłowości wykonania robót”³⁵.

Spójrzmy na ten problem z innej perspektywy – klauzula uzależniająca zapłatę wynagrodzenia od podpisania przez zamawiającego (obowiązanego do zapłaty) protokołu odbioru sprowadza się do prostego mechanizmu: zamawiający zapłaci wykonawcy, jeśli będzie chciał.

29 Zob. wyr. SA w Warszawie z 23.11.2012 r., I ACa 558/12

30 Wyr. SN z 1.12.2006 r., I CSK 276/06

31 Wyr. SA w Gdańsku z 12.02.2020 r., V AGa 51/19

32 Wyr. SO w Łodzi z 28.01.2020 r., X GC 1089/19

33 Uzasadnienie wyr. SA w Krakowie z 27.06.2013 r., I ACa 553/13

34 Wyr. SA w Szczecinie z 26.04.2017 r., I ACa 1008/16

35 Wyr. SA w Białymstoku z 29.09.2017 r., I ACa 302/17

Z punktu widzenia ustalenia terminu zakończenia robót to nie odbiór czy nawet podpisanie protokołu odbioru, a oddanie prac przez wykonawcę ma fundamentalne znaczenie. Zatem z oddaniem robót, a nie ich odebraniem, połączona jest możliwość domagania się zapłaty wynagrodzenia. Również oddanie robót jest równoznaczne z ustaleniem, kiedy nastąpiło zrealizowanie zadania przez wykonawcę.

MIT 10: PRZECIĄGANIE ODBIORU WYDŁUŻA STAN ZWŁOKI WYKONAWCY

Z punktu widzenia ustalenia terminu zakończenia robót to nie odbiór czy nawet podpisanie protokołu odbioru, a **oddanie prac przez wykonawcę ma fundamentalne znaczenie**. Zatem z oddaniem robót, a nie ich odebraniem, połączona jest możliwość domagania się zapłaty wynagrodzenia. Również oddanie robót jest równoznaczne z ustaleniem, kiedy nastąpiło zrealizowanie zadania przez wykonawcę.

Sądy zwracają uwagę, że reguła ta ma zastosowanie również w sytuacji, gdy w umowie przewidziana została szczegółowa procedura odbiorowa. A nawet, gdy od podpisania protokołu odbioru uzależniono wypłatę wynagrodzenia wykonawcy (zob. jednak Mit nr 9). Podkreśla się przy tym, że **ustalenie daty zakończenia prac przez wykonawcę nie może być uzależnione od zachowań zamawiającego**. Czym innym jest bowiem termin zakończenia robót – dotyczy on bowiem realizacji obowiązku wykonawcy robót budowlanych – a czym innym termin odbioru – ten odnosi się do obowiązku zamawiającego³⁶.

W kontekście ustalenia terminu realizacji umowy przeciąganie odbioru przez zamawiającego nie ma znaczenia. Nawet jeśli w umowie strony przewidziały, że to data sporządzenia protokołu odbioru jest relewantna dla uznania, że wykonawca zakończył swoje prace. Każdorazowo **stan zwłoki ustaje po oddaniu prac przez wykonawcę** (o ile nie zawierały wad istotnych), a nie z chwilą ich odbioru przez zamawiającego.

PODSUMOWANIE

Jak zatem widać, często przecenia się rolę protokołu odbioru. Tym łatwiej to zaakceptować, gdy uświadomimy sobie, że to z oddaniem robót, a nie odbiorem powiązany jest obowiązek zapłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy, jak również ustalany jest termin zakończenia prac. Nie oznacza to oczywiście, że praktykę sporządzania protokołów odbioru należy wyrzucić do kosza. Jest to ważny dokument. Jego brak nie jest natomiast żadną katastrofą.

36 Wyr. SA w Szczecinie z 30.03.2015 r., I ACa 28/15

Rola Administratora Kontraktu w realizacji projektów budowlanych



MAGDA BARTKOWIAK
Administrator Kontraktu S10 i S19,
Rubau Polska Sp. z o.o.

Administrator Kontraktu jest kluczowym członkiem personelu Wykonawcy. Jego zadania powinny koncentrować się na reprezentowaniu interesów Wykonawcy, zapewnianiu zgodności z umową oraz wspieraniu realizacji projektu w sposób efektywny i zgodny z wymaganiami Inwestora

Współczesne kontrakty budowlane to złożone, wieloaspektowe procesy, w których zarządzanie informacją i komunikacją odgrywa kluczową rolę od podpisania umowy po świadectwo przejęcia. Duża zmienność, wielowarstwowa dokumentacja oraz udział wielu stron zainteresowanych sprawiają, że efektywne koordynowanie przepływu danych i interpretacja warunków umowy stają się niezbędne dla sprawnej realizacji. W wielu firmach te zadania powierzone są administratorowi kontraktu.

Administrator Kontraktu jest kluczowym członkiem personelu Wykonawcy. Jego zadania powinny koncentrować się na reprezentowaniu interesów Wykonawcy, zapewnianiu zgodności z umową oraz wspieraniu realizacji projektu w sposób efektywny i zgodny z wymaganiami Inwestora. Administrator Kontraktu jest często utożsamiany z osobą, która zarządza roszczeniami. W określaniu zakresu obowiązków tego stanowiska pracy często używane są zamiennie nazwy „specjalista ds. warunków kontraktowych” lub „specjalista ds. roszczeń” (ang. claim specialist). Faktycznie, zarządzanie roszczeniami, analiza warunków kontraktu i ich właściwa interpretacja stanowią istotną część obowiązków Administratora, jednak nie można sprowadzać jego roli jedynie do polityki roszczeniowej kontraktu. Rola Administratora jest lub powinna być, znacznie szersza.

Łacińskie słowo „administrare” oznacza być pomocnym, obsługiwać, zarządzać, a „ministrare” – służyć. Już sama definicja językowa podpowiada, że Administrator to zarządca/obsługujący przedsięwzięcie. I nie chodzi tutaj o rządzenie – tę rolę powinni pełnić Kierownicy Projektów i Dyrektorzy Kontraktów. Administrator powinien administrować, czyli kierować realizacją poszczególnych zadań, tak aby stosowane środki były odpowiednie do osiągnięcia wyznaczonego celu, tj. zrealizowania inwestycji zgodnie z interesami Wykonawcy, przy jednoczesnym utrzymaniu dobrych relacji z Inżynierem Kontraktu i Zamawiającym. Administrator powinien być łącznikiem pomiędzy zespołem na budowie a Inżynierem i Zamawiającym. Celem pracy Administratora powinna być ochrona interesów Wykonawcy w przypadku powstania sporów i rozbieżności w interpretacji warunków kontraktu, monitorowanie projektu pod kątem zgodności z wymaganiami umowy, dbanie o przepływ informacji, ale także postępy prac oraz zarządzanie zmianami.

KLUCZOWE ZADANIA

Zadania osoby na tym stanowisku można podzielić na sześć kategorii:

1. Analiza zapisów kontraktowych i ich interpretacja

Bardzo istotne w pracy Administratora Kontraktu jest szczegółowe rozumienie i interpretacja warunków kontraktowych. Dzięki prawidłowemu zdefiniowaniu

zobowiązań Wykonawcy oraz jego ryzyk kontraktowych możliwe jest unikanie potencjalnych nieporozumień z Zamawiającym/Inwestorem i ochrona przez roszczeniami.

2. Zarządzanie dokumentami kontraktowymi

Rolą administratora kontraktu jest bieżące zarządzanie dokumentacją związaną z realizacją umowy. Wymaganie to staje się szczególnie istotne w dobie rosnącej złożoności projektów, stale zwiększającej się ilości informacji do przetworzenia oraz cyfryzacji wielu usług publicznych.

3. Monitorowanie realizacji projektu

Dzięki monitorowaniu realizacji harmonogramu i bieżącemu identyfikowaniu zdarzeń mogących powodować opóźnienie, możliwe jest wdrożenie działań korygujących / minimalizujących wpływ okoliczności stanowiących ryzyko Wykonawcy.

4. Zarządzanie roszczeniami oraz wsparcie w negocjacjach i rozwiązywaniu sporów

W trakcie realizacji każdego projektu występują okoliczności stanowiące ryzyko Zamawiającego. Rolą Administratora Kontraktu jest identyfikacja tych okoliczności. Mogą być one związane np. z błędami w wymaganiach Zamawiającego, tj. – błędami w opisie przedmiotu zamówienia lub dokumentacji, działaniami personelu Zamawiającego lub innych, których ryzyko wystąpienia jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedzialnością Administratora Kontraktu jest przygotowanie zgłoszenia roszczenia Wykonawcy, prowadzenie zapisów bieżących związanych z roszczeniem lub kontrola ich prowadzenia przez zespół Wykonawcy oraz negocjowanie rozwiązania sporów, uwzględniając interesy Wykonawcy.

5. Zarządzanie Zmianami

Jeżeli w kontrakcie konieczne są zmiany lub gdy zmiany te wynikają z inicjatywy Wykonawcy, Administrator Kontraktu jest odpowiedzialny za formalne przygotowanie zmiany oraz wsparcie w negocjacjach dotyczących zmiany ceny i czasu.

6. Komunikacja z Zamawiającym i Inżynierem Kontraktu i koordynacja wewnętrzna

Obowiązkiem Administratora jest bieżąca komunikacja z Inżynierem i Zamawiającym a także komunikacja wewnętrzna w zespole Wykonawcy. W mojej ocenie ta wymieniona jako ostatnia część obowiązków Administratora Kontraktu jest zarazem najważniejsza. Błędy w komunikacji w zespole wykonawcy są w mojej ocenie jedną z głównych przyczyn materializacji wewnętrznych ryzyk wykonawcy.

KOMPETENCJE

Warto zauważyć, że wszystkie działania Administratora Kontraktu związane są z komunikacją. Może to być komunikacja kontraktowa (przygotowanie dokumentacji, wystąpień, wniosków, zmian, roszczeń) lub komunikacja wewnętrzna w zespole wykonawcy (koordynacja, monitoring realizacji projektu). Umiejętności komunikacyjne powinny być kluczową kompetencją osoby pełniącej stanowisko Administratora Kontraktu. Często bowiem Administrator, pomimo tego, że jest personelem Wykonawcy, pełni rolę mediatora pomiędzy

Wykonawcą a Zamawiającym. Ponadto może pełnić funkcję koordynatora zespołu Wykonawcy. Kluczowe jest więc jasne przekazywanie i koordynowanie przepływu informacji oraz budowanie relacji z Zamawiającym i Inżynierem opartych na wzajemnym zaufaniu.

Należy więc stwierdzić, że obowiązki Administratora Kontraktu związane są nie tylko z twardymi kompetencjami takimi jak:

1. **Znajomość warunków kontraktowych**, która pozwala skutecznie reprezentować interesy Wykonawcy,
2. **Zdolność identyfikacji ryzyka kontraktowego pomiędzy stronami** (analiza ryzyka) – kompetencja pozwalająca przewidzieć potencjalne ryzyka związane z realizowaniem projektu,
3. **Zdolności analityczne**, które są niezbędne w celu przewidywania okoliczności stanowiących ryzyko oraz w przypadku zmaterializowania się szans i zagrożeń w realizacji kontraktu,

ale także z kompetencjami miękkimi – przede wszystkim komunikatywnością, za którą kryje się prawidłowy przepływ informacji. Dbanie o przepływ informacji między interesariuszami projektu jest, moim zdaniem, kluczowym zadaniem nie tylko administratora kontraktu, ale także kadry kierowniczej realizującej kontrakt.

Zarządzanie ryzykiem to istotny element pracy Administratora Kontraktu. Projekty budowlane wiążą się z licznymi zagrożeniami, które mogą wpłynąć na czas i koszt ich realizacji. Administrator Kontraktu musi być w stanie szybko zidentyfikować ryzyka, zarówno te leżące po stronie Wykonawcy, jak i Zamawiającego. Na przykład, jeśli w trakcie realizacji projektu pojawiają się błędy w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego lub wymaganiach Zamawiającego (w zależności od typu kontraktu), Administrator Kontraktu powinien natychmiast zareagować, przeanalizować we współpracy z zespołem Wykonawcy potencjalne skutki i zaproponować działania korygujące. Dzięki odpowiedniej analizie ryzyka możliwe jest uniknięcie nieporozumień oraz łagodzenie wpływu okoliczności na czas i koszt projektu.

Co więcej, rola Administratora Kontraktu nie ogranicza się tylko do współpracy z Zamawiającym i Inżynierem. Ważnym elementem pracy jest również współpraca z Projektantem, podwykonawcami, doradcami oraz innymi członkami zespołu Wykonawcy. Administrator Kontraktu może także pełnić rolę koordynatora dbając o to, aby wszyscy zainteresowani byli na bieżąco informowani o zmianach w harmonogramie, zakresie prac czy zagrożeniach. Wymaga to właśnie umiejętności komunikacyjnych oraz umiejętności negocjacyjnych. Te kompetencje są szczególnie ważne w sytuacjach, gdy pojawiają się nieporozumienia lub spory dotyczące interpretacji warunków umowy.

Oczywiście, zakres zadań i kompetencji Administratora Kontraktu omówiony powyżej jest zakresem modelowym. Warto podkreślić, że część z tych zadań i kompetencji może być dzielona między Administratora Kontraktu a pozostały personel kierowniczy Wykonawcy, np. Przedstawiciela Wykonawcy.

REALIZACJA PROJEKTÓW Z UDZIAŁEM ADMINISTRATORA KONTRAKTU

W codziennej pracy Administrator Kontraktu ma do czynienia na różnymi wyzwaniami, które wymagają szybkiego i skutecznego działania. Na przykład w sytuacji, gdy Zamawiający wprowadza zmiany w dokumentacji projektowej, Administrator musi ocenić we współpracy z zespołem Wykonawcy, czy te zmiany wpływają na harmonogram i budżet projektu. W jednym z projektów, w którym brałam udział, nastąpiła zamiana realizacji uszczelniania korpusu drogowego na wniosek Gestora. W tym przypadku, rolę Administratora było zidentyfikowanie szans i zagrożeń oraz współpraca z zespołem Wykonawcy w zakresie określenia rzeczywistego wpływu zmiany na harmonogram w celu zminimalizowania opóźnień.

W projektach, w których obecnie pracuję w Rubau Polska Sp. z o.o. (Generalne Wykonawstwo na budowach dróg ekspresowych S19 i S10), najważniejszymi wyzwaniami na stanowisku Administratora Kontraktu są:

1. **Zrównoważenie interesów Wykonawcy i Zamawiającego** – w tym zakresie wyzwanie stanowi znalezienie odpowiedniej równowagi pomiędzy wymaganiami Inwestora, z którym Administrator jest zobowiązany utrzymywać pozytywne relacje a interesami Wykonawcy,
2. **Zarządzanie sporami** – tj. skuteczne zarządzanie sytuacjami konfliktowymi pozwalające na rozwiązywanie ich na korzyść Wykonawcy,
3. **Zmiany w projekcie** – w tym wyzwaniu konieczne jest prawidłowe dokumentowanie zmian i prowadzenie negocjacji w celu określenia ich rzeczywistego wpływu na koszt i czas realizacji.

Bardzo cieszę mnie fakt, że organizacja, w której pracuję, dostrzegła konieczność zaangażowania Administratora Kontraktu w realizowane projekty, ponieważ nie we wszystkich firmach taka struktura organizacji projektu ma miejsce. W mojej ocenie, praca Administratora Kontraktu, o ile jest efektywna, ma bezpośredni wpływ na powodzenie projektu. Korzyści płynące z tej roli to lepsza kontrola nad realizacją projektów, mniejsze ryzyko sporów, minimalizacja ich liczby oraz dbanie o interesy Wykonawcy. Administrator Kontraktu to specjalista łączący wiedzę z zakresu warunków kontraktowych, wiedzę techniczną oraz umiejętności interpersonalne (miękkie). Zaangażowanie Administratora Kontraktu w projekt poprawia płynność i efektywność jego realizacji, co jest kluczowe zarówno dla Wykonawcy, jak i Inwestora.

Zaangażowanie Administratora Kontraktu w realizację projektów jest nie tylko praktycznym rozwiązaniem,

ale również wyzwaniem wymagającym ciągłego doskonalenia kompetencji. W tym kontekście pomocne okazały się studia podyplomowe *Inżynier Kontraktu* na Uczelni Łazarzkiego, współorganizowane przez SIDiR, które ukończyłam w czerwcu 2024 r. Choć moja ocena tych studiów jest zróżnicowana, z całym przekonaniem mogę stwierdzić, że bardzo wartościowe były zagadnienia, które odwoływały się do kom-

W codziennej pracy Administrator Kontraktu ma do czynienia na różnymi wyzwaniami, które wymagają szybkiego i skutecznego działania. Na przykład w sytuacji, gdy Zamawiający wprowadza zmiany w dokumentacji projektowej, Administrator musi ocenić we współpracy z zespołem Wykonawcy, czy te zmiany wpływają na harmonogram i budżet projektu.

petencji Inżyniera Kontraktu związanych z komunikatywnością, analizą ryzyk, rozwiązywaniem sporów, prowadzeniem roszczeń oraz negocjacjami i mediacjami. Dzięki tym przedmiotom mogłam podnieść swoje kompetencje, które teraz pomagają mi w wykonywaniu obowiązków Administratora Kontraktu.

Podsumowując, Administrator Kontraktu to osoba, której rola wykracza poza typowe zarządzanie dokumentami, harmonogramem i roszczeniami. Kluczowe umiejętności, które powinien posiadać, to m.in. znajomość warunków kontraktowych, zdolność do analizy ryzyka, a także umiejętności komunikacyjne i negocjacyjne. To połączenie kompetencji twardych i miękkich pozwala Administratorowi skutecznie reprezentować interesy Wykonawcy, zarządzać zmianami i roszczeniami, a także utrzymywać pozytywne relacje z Zamawiającym. Dobry Administrator Kontraktu ma nie tylko wiedzę merytoryczną, ale także zdolność do efektywnego przekazywania informacji i rozwiązywania konfliktów, co ma kluczowe znaczenie dla sukcesu projektu.

Moim zdaniem, rola Administratora Kontraktu nie tylko zapewnia stabilność realizacji projektów, ale w obliczu szybko zmieniających się realiów realizacji (zmiany technologiczne, uwarunkowania prawne), staje się coraz bardziej kluczowa. Przyszłość tej roli będzie związana z dalszym rozwojem kompetencji z zakresu analizy ryzyk, zarządzania zmianami oraz nowoczesnych narzędzi komunikacyjnych i zarządzających, które pozwolą skuteczniej niż dotychczas realizować projekty budowlane.

Dlaczego nie warto zapisywać liczb zarówno cyframi jak i słownie?



TOMASZ ZALEWSKI
Partner at Bird & Bird.
Prezes fundacji Legaltech Polska

Z prawa wekslowego nie wynika obowiązek podawania kwoty weksla zarówno w formie cyfrowej, jak i słownej – wystarczy jeden z tych sposobów.

Powszechny zwyczaj zapisywania liczb zarówno cyframi jak i słownie jest doskonałym przykładem trwałości nawyków, które są kultywowane nawet wówczas, gdy nie mają już żadnego logicznego sensu.

Zapisywanie liczb zarówno cyframi jak i słownie było uzasadnione, gdy dokumenty sporządzano pismem odręcznym lub gdy co najmniej kwoty wpisywane były odręcznie. Przy wpisywaniu kwot odręcznie tylko cyframi stosunkowo łatwo jest bowiem dokonać fałszerstwa poprzez przerobienie cyfr (np. cyfry 3 na 8 lub 1 na 4). Dodając zapis kwoty słownie uniemożliwiamy takie działania, gdyż w razie przerobienia cyfr dojdzie do rozbieżności pomiędzy kwotami zapisanymi cyframi i słowami.

PRAWO WEKSLOWE I CZEKOWE Z 1936 ROKU – JEDYNE PRZEPISY REGULUJĄCE PODWÓJNY ZAPIS LICZB

W przepisach prawa wekslowego i czekowego znajdziemy szczególne przepisy, które regulują takie sytuacje.

Art. 6. *Weksel, w którym sumę wekslową napisano literami i liczbami, w razie różnicy ważny jest na sumę napisaną literami.*

Te same zasady dotyczą czeków.

Jednak z prawa wekslowego nie wynika obowiązek podawania kwoty weksla zarówno w formie cyfrowej, jak i słownej – wystarczy jeden z tych sposobów.

Na próżno by szukać podobnych przepisów, które regulowałyby konsekwencje różnicy pomiędzy liczbami zapisanymi cyframi i słownie w ramach innych dokumentów np. umów. Jeśli zatem w umowie kwota ceny wyrażona cyframi będzie inna od kwoty zapisanej słownie, to nie pozostanie nam nic innego, jak stosować ogólne zasady wykładni oświadczeń woli i ustalić, co strony naprawdę chciały wpisać do takiego dokumentu. W praktyce oznacza to często spór o treść zawartej umowy.

OBYWIAZEK ZAPISYWANIA LICZB SŁOWNIE W AKTACH NOTARIALNYCH UCHYLONO 33 LATA TEMU

Brak jest także uzasadnienia dla takiej praktyki w dokumentach sporządzanych przez notariuszy. W ustawie z dnia 25 maja 1951 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 z późn. zm.), która została uchylona 1 lipca 1989 r. (33 lata temu), był przepis, który to nakazywał:

Art. 40. § 1. *Tekst sporządzanych aktów notarialnych oraz dokumentów uwierzytelnianych i poświadczanych powinien być napisany jasno i wyraźnie. Liczby, numery i terminy z wyjątkiem numeru aktu powinny być wyrażone słownie przez wypisanie*

Żaden dokument nie jest tworzony w próżni – gdy pojawi się błąd w zapisaniu jakiegoś uzgodnienia stron, to zazwyczaj łatwo będzie ustalić, jak była zgodna wola stron, w oparciu o poprzedzającą podpisanie dokumentu wymianę korespondencji i wcześniejsze wersje. Zapisywanie kwot zarówno cyframi jak i słownie w żaden sposób nie poprawia tu sytuacji stron, a jedynie przysparza więcej manualnej pracy i stwarza więcej okazji do popełnienia błędu

ich literami, jeżeli są pierwszy raz przytoczone. *Ostatecznie wyprowadzone liczby oraz sumy przypadające do wypłaty powinny być wypisane literami.*

Obecnie obowiązujące prawo o notariacie nie przewiduje takiego wymogu, a jednak mimo tego ciągle w aktach notarialnych widzimy wszystkie liczby (zwłaszcza kwoty i terminy) wyrażone zarówno cyframi jak i słowami (i to nie tylko wtedy, gdy są pierwszy raz przytoczone).

PROBLEMY ZWIĄZANE Z PODWÓJNYM ZAPISEM LICZB

Opisywana praktyka nie ma zatem podstawy prawnej, a dodatkowo jest źródłem wielu problemów. Często dochodzi do rozbieżności pomiędzy kwotami wpisanymi cyframi i słownie. Co ciekawe, błąd występuje zwykle w kwocie wyrażonej słowami. Takie błędy nie zawsze dają się łatwo wyjaśnić i prowadzą do sporów (wystarczy sprawdzić liczne orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej dotyczące zamówień publicznych).

Ciekawy przykład takiego błędu pochodzi z USA. W jednej ze spraw w umowie znalazł się taki zapis kwoty pożyczki „ONE MILLION SEVEN THOUSAND AND NO/100 (\$1,700,000.00) DOLLARS.” Słowami zapisano liczbę 1 007 000 dolarów, natomiast cyframi kwotę 1 700 000. To różnica aż 693 000 dolarów. Sąd uznał, że decyduje kwota wpisana słownie.

Pełny tekst wyroku można znaleźć w sieci na podstawie jego sygnatury: Charles R. Tips Family Trust v. PB Commercial LLC, 459 S.W.3d 147 (Tex. App. 2015), np. [tutaj](#).

Zamawiający często wymagają wpisania ceny ofertowej na dwa sposoby, jednak może to prowadzić do prób nieuczciwego działania oferenta, który po otwarciu ofert i zapoznaniu się z cenami innych wykonawców, może próbować dokonać wyboru jednej z cen zawartych w formularzu ofertowym jako ceny prawidłowej, podczas, gdy de facto złożył on wówczas dwie oferty (tak było w sprawie KIO 1040/21).

Wprowadzanie zmian do negocjowanej umowy jest znacznie łatwiejsze, jeśli kwoty są zapisane tylko cyframi, gdyż kwoty zapisane słowami trzeba manualnie zmieniać

(pamiętając o odmianie liczebników), co wymaga czasu i wysiłku. Takie dokumenty trudniej się także automatyzuje, gdyż trzeba zmieniać w nich więcej danych.

Osoby, które stosują praktykę wpisywania kwot zarówno cyframi i słowami, zwykle uzasadniają to chęcią zminimalizowania ryzyka powstania błędu. Jak się wydaje, **wiele osób wierzy, że jeśli pojawi się błąd w kwocie zapisanej cyframi, to wyrażenie jej słowami pozwoli ten błąd łatwo naprawić. W rzeczywistości jest jednak inaczej** – jeśli w trakcie negocjacji umowy lub tworzenia kolejnej wersji dokumentu zostaną zmienione jakieś kwoty, to jest o wiele bardziej prawdopodobne, że zostaną zaktualizowane kwoty wyrażone cyframi, a przeoczona zostanie aktualizacja słów opisujących te kwoty, niż sytuacja odwrotna. Warto także pamiętać, że liczby (ceny, wartości kar umownych) w umowach są negocjowane zwykle przez osoby skupiające się głównie na cyfrach, a nie na sposobie ich zapisania w umowie.

Nawet szybkie wyszukiwanie pozwala stwierdzić, że jest co najmniej kilkadziesiąt (jak nie kilkaset) wyroków KIO, w których pojawia się kwestia błędu w ofercie polegającego na rozbieżności pomiędzy ceną zapisaną cyframi i słownie (KIO 431/16, KIO 1204/14 itd.). Co ciekawe, liczba takich wyroków zmalała gwałtownie od roku 2019. Prawdopodobnym powodem była elektronizacja postępowań przetargowych – większe przetargi są od końca 2018 roku elektroniczne – ceny wprowadza się w formularzu na platformie przetargowej, a zatem tylko cyframi. Co zatem zwiększa ryzyko błędu – używanie tylko cyfr czy stosowanie podwójnego zapisu?

Żaden dokument nie jest tworzony w próżni – gdy pojawi się błąd w zapisaniu jakiegoś uzgodnienia stron, to zazwyczaj łatwo będzie ustalić, jak była zgodna wola stron, w oparciu o poprzedzającą podpisanie dokumentu wymianę korespondencji i wcześniejsze wersje. Zapisywanie kwot zarówno cyframi jak i słownie w żaden sposób nie poprawia tu sytuacji stron, a jedynie przysparza więcej manualnej pracy i stwarza więcej okazji do popełnienia błędu. Kulturowanie tej praktyki wydaje się zatem być oparte na fałszywym postrzeganiu rzeczywistości.

Zapisywanie kwot (i wszelkich innych wyrażeń liczbowych np. terminów) cyframi i słownie w dokumentach przygotowywanych komputerowo - niezależnie od tego, czy występują one w postaci elektronicznej czy też jako wydruki - nie ma uzasadnienia – ani prawnego ani praktycznego, a jedynie jest źródłem błędów i sporów. Od tej zasady są nieliczne wyjątki.

KIEDY STOSOWAĆ (WYJĄTKOWO) ZAPIS CYFRAMI I SŁOWNIE?

Od każdej reguły są oczywiście wyjątki. Wpisanie kwoty zarówno cyframi jak i słownie może być wskazane, jeśli wpisywana jest liczba 0 (zero) lub gdy liczba jest albo wyjątkowo niska (“cena wynosi 1 zł (jeden złoty)”) albo wyjątkowo wysoka (“kara umowna wynosi 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych)”). Można także użyć podwójnego zapisu w przypadku wysokiej wartości transakcji dla opisanienia ceny.

JAK ZAPISYWAĆ KWOTY CYFRAMI?

Oczywiście błąd może się pojawić także w zapisie tylko cyframi. Dlatego warto pamiętać, aby zapisując liczby większe niż czterocyfrowe, pogrupować cyfry po trzy, zaczynając od prawej strony i pomiędzy każdą grupą wstawić twardą spację (CTRL+SHIFT+SPACJA).

Przykład: 1 284 423 złote.

Pogrupowanie cyfr i wstawienie odstępu znacznie ułatwia uniknięcie pomyłki.

Podsumowując – zapisywanie kwot (i wszelkich innych wyrażeń liczbowych np. terminów) cyframi i słownie w dokumentach przygotowywanych komputerowo – niezależnie od tego, czy występują one w postaci elektronicznej czy też jako wydruki – nie ma uzasadnienia – ani prawnego ani praktycznego, a jedynie jest źródłem błędów i sporów. Od tej zasady są nieliczne wyjątki.

Kultywowanie takiej praktyki porównać można do drukowania korespondencji e-mail w celu przybicia na niej pieczętki potwierdzającej wpływ pisma.

Zachęcam do przemyślenia tej kwestii i do zapisywania liczb w umowach i innych dokumentach (kwot, numerów, terminów itd.) tylko cyframi.

Artykuł ukazał się po raz pierwszy na autorskim blogu Tomasza Zalewskiego: www.digitalbabel.legal

Wznowienie postępowania o pozwolenie na budowę



PIOTR JARZYŃSKI

wspólnik w Kancelarii Prawnej Jarzyński & Wspólnicy, ekspert Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej

Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę może zostać uchylona w postępowaniu w sprawie wznowienia postępowania (art. 145-152 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego; dalej: k.p.a.). Wznowienie postępowania polega na ponownym rozpoznaniu sprawy celem sprawdzenia, czy wada postępowania (przesłanka wznowienia) nie wpłynęła na treść rozstrzygnięcia

Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę może zostać uchylona w postępowaniu w sprawie wznowienia postępowania (art. 145-152 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego; dalej: k.p.a.). Wznowienie postępowania polega na ponownym rozpoznaniu sprawy celem sprawdzenia, czy wada postępowania (przesłanka wznowienia) nie wpłynęła na treść rozstrzygnięcia.

PRZESŁANKI WZNOWIENIA

Jak wynika z art. 145 § 1 k.p.a. w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznowia się postępowanie, jeżeli: 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe; 2) decyzja wydana została w wyniku przestępstwa; 3) decyzja wydana została przez pracownika lub organ administracji publicznej, który podlega wyłączeniu stosownie do art. 24, 25 i 27 k.p.a.; 4) strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu; 5) wyjdą na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji, nieznanne organowi, który wydał decyzję; 6) decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu; 7) zagadnienie wstępne zostało rozstrzygnięte przez właściwy organ lub sąd odmiennie od oceny przyjętej przy wydaniu decyzji (art. 100 § 2 k.p.a.); 8) decyzja została wydana w oparciu o inną decyzję lub orzeczenie sądu, które zostało następnie uchylone lub zmienione. W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę możemy spotkać się najczęściej ze wznowieniem postępowania z przyczyn wskazanych powyżej w pkt. 1), 2), 4), 5) i 6).

Dodatkowo jak stanowią art. 145a, 145aa, 145b k.p.a. można żądać wznowienia postępowania również w przypadku, gdy: Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności aktu normatywnego z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, umową międzynarodową lub z ustawą, na podstawie którego została wydana decyzja; zostało wydane orzeczenie Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, które ma wpływ na treść wydanej decyzji; zostało wydane orzeczenie sądu stwierdzające naruszenie zasady równego traktowania, zgodnie z ustawą z 3 grudnia 2010 r. o wdrożeniu niektórych przepisów Unii Europejskiej w zakresie równego traktowania, jeżeli naruszenie tej zasady miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy zakończonej decyzją ostateczną.

Zgodnie z art. 145 § 2 i 3 k.p.a. z przyczyn określonych w art. 145 § 1 pkt 1 i 2 k.p.a. (dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe; decyzja wydana została w wyniku przestępstwa) postępowanie może być wznowione również przed stwierdzeniem sfałszowania dowodu lub popełnienia przestępstwa orzeczeniem sądu lub innego organu, jeżeli sfałszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa jest oczywiste, a wznowienie

Organ badający istnienie podstawy wznowienia z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu) w sprawie pozwolenia na budowę musi niejako wtórnie (następczo) skontrolować prawidłowość wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu objętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę biorąc pod uwagę jego definicję zawartą w art. 3 pkt 20 p.b.

postępowania jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnej szkody dla interesu społecznego. Z ww. przyczyn można wznowić postępowanie także w przypadku, gdy postępowanie przed sądem lub innym organem nie może być wszczęte na skutek upływu czasu lub z innych przyczyn określonych w przepisach prawa (np. w ustawie z 6 czerwca 1997 r. Kodeks postępowania karnego).

Poniżej omówiono wybrane przesłanki wznowienia postępowania.

FAŁSZYWE DOWODY I PRZESTĘPSTWO

Z przepisu art. 145 § 1 pkt 1 k.p.a. nie wynika, aby podstawa ta zachodziła wtedy, gdy okaże się, że fałszywe były dowody, które zgodnie z przepisami były w konkretnej sprawie dopuszczalne. Istotne jest, że okazało się, iż fałszywe są dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane powinien złożyć osobiście inwestor. Jednakże, gdyby takie oświadczenie złożył pełnomocnik inwestora i organ administracji na jego podstawie ustalił, że inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i następnie okazało się, że jest ono fałszywe w rozumieniu art. 145 § 1 pkt 1 k.p.a., to zachodziłaby wskazana w tym przepisie podstawa wznowienia [wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej: NSA) z 26.05.2020 r., II OSK 3204/19].

Wskazana w art. 145 § 1 pkt 1 k.p.a. fałszywość sprowadza się nie tylko do *stricte* fałszerstwa, lecz również może dotyczyć treści, jaką zawiera konkretny dowód, jak np. wątpliwości co do prawdziwości treści złożonego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (wyrok NSA z 1.12.2016 r., II OSK 1119/16). Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dalej: p.b.) pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto m.in. złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniem prawa do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane. Jeśli wnioskodawca złożył oświadczenie, nie mając określonego tytułu prawnego, to może to stanowić fałsz intelektualny (art. 271 ustawy z 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny; dalej: k.k.). Nie musi jednak, jeśli składający oświadczenie działał w przekonaniu o posiadaniu takiego prawa na podstawie na przykład umowy, która następnie stała się przedmiotem sporu co do jej treści, skuteczności lub ważności, w szczególności co do faktu udzielenia prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (A. Damasiewicz, *Wznowienie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę*, Warszawa 2022, s. 75). Także stwierdzenie sfałszowania podpisu inicjującego postępowanie administracyjne wyczerpuje przesłanki wznowienia postępowania [wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej: WSA) w Poznaniu z 29.04.2020 r., IV SAB/Po 35/20].

Przesłanka uprzedniego wydania decyzji w wyniku przestępstwa (art. 145 § 1 pkt 2 k.p.a.) ograniczona jest przedmiotowo wyłącznie do stanów faktycznych, w których wydana decyzja była wynikiem przestępstwa, w którym czyn karalny skierowany był wobec funkcjonariusza publicznego, lub funkcjonariusz publiczny uczestniczył w czynie karalnym, w wyniku którego została wydana decyzja. Tak więc ww. przepis odnosi się wyłącznie do przestępstw dotyczących wydania decyzji przez organ administracji publicznej, a zatem przestępstw przeciwko działalności instytucji państwowych oraz samorządu terytorialnego określonych w rozdziale XXIX – art. 222-231b k.k. (wyrok NSA z 11.12.2019 r., I OSK 2631/17).

Wskazuje się, że przepis art. 145 § 1 pkt 2 k.p.a. nie ma zastosowania, gdy wynikiem przestępstwa (czynu karalnego) były okoliczności faktyczne sprawy (wyrok WSA w Opolu z 12.11.2019 r., II SA/Op 331/19). Ziszczenie się przesłanki z art. 145 § 1 pkt 2 k.p.a. wymaga istnienia powiązań między aktem administracyjnym a czynem zabronionym, który nie będzie nasuwał wątpliwości (wyrok WSA we Wrocławiu z 21.11.2017 r., II SA/Wr 621/17). Jeżeli sąd karny stwierdził, że popełnione zostało przestępstwo niedopełnienia obowiązków (art. 231 § 1 k.k.) w związku z wydaniem decyzji, to dokonywanie przez organy administracji oceny, czy zaistniały także

inne przesłanki do wznowienia postępowania jest zbędne (wyrok NSA z 22.02.2018 r., II OSK 1105/16). Jeśli prokurator prowadząc postępowanie karne stwierdził, iż przestępstwo nie zostało popełnione, to organ administracji publicznej orzekający w przedmiocie wznowienia postępowania jest tym rozstrzygnięciem związany i nie może samodzielnie ustalać czy popełnienie przestępstwa miało miejsce (wyrok WSA w Warszawie z 21.06.2005 r., VII SA/Wa 1326/04).

BRAK UDZIAŁU STRONY

Organ badający istnienie podstawy wznowienia z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu) w sprawie pozwolenia na budowę musi niejako wtórnie (następczo) skontrolować prawidłowość wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu objętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę (biorąc pod uwagę jego definicję zawartą w art. 3 pkt 20 p.b.), gdyż granice tego obszaru determinują ustalenie kręgu stron postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, a zatem ocena prawidłowości wyznaczenia tego obszaru przesądza o tym, czy **żądanie wznowienia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę w związku pominięciem żądającego wznowienia jako strony tego postępowania jest uzasadnione, wymagając uchylenia decyzji wydanej w tej sprawie** (wyrok WSA w Rzeszowie z 9.01.2018 r., II SA/Rz 1121/17).

Wyłącznie podmiot, który powinien być stroną postępowania zwykłego może wystąpić z wnioskiem o wznowienie postępowania na wyżej podanej podstawie prawnej. Nie dotyczy to zatem sytuacji prawnej podmiotu, który stroną postępowania zwykłego nie był, a do ewentualnego naruszenia jego interesu prawnego dochodzi na skutek realizacji inwestycji w sposób niezgodny z projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem na budowę, co prowadzi do rozszerzenia obszaru oddziaływania obiektu. W takim przypadku powinno toczyć się odrębne postępowanie przed organami nadzoru budowlanego w zakresie odstępstw od udzielonego pozwolenia na budowę i w tym postępowaniu podmioty te powinny mieć zagwarantowaną ochronę prawną w ramach przysługującego im interesu prawnego (wyrok NSA z 9.07.2013 r., II OSK 607/12). Sam fakt braku udziału strony w postępowaniu bądź w jego części bez jej winy stanowi powód do wznowienia postępowania, gdyż art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. nie wymaga stwierdzenia, że udział strony spowodowałby inne załatwienie sprawy (wyrok NSA w Warszawie z 13.05.1998 r., I SA 2189/97). Wydanie postanowienia o wznowieniu postępowania nie przesądza jednak, że podmiot zgłaszający żądanie wznowienia, posiada przymiot

strony w postępowaniu którego to żądanie dotyczy (wyrok WSA w Warszawie z 13.07.2017 r., VII SA/Wa 2036/16).

NOWE OKOLICZNOŚCI FAKTYCZNE LUB DOWODY

Nowa okoliczność, o której mowa w art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a., powinna być nie tylko nowa, ale też istotna dla sprawy, ma istnieć w dacie wydawania decyzji oraz być nieznana dla organu podejmującego decyzję. Dla sprawy pozwolenia na budowę istotną okolicznością będzie to, że określonej osobie przysługują uprawnienia właściciela chociażby z tego względu, że jedną z materialnych przesłanek uzyskania takiej decyzji jest prawo inwestora do dysponowania nieruchomości na cele budowlane (wyrok WSA w Gliwicach z 24.04.2019 r., II SA/Gl 63/18).

Informacja o zrealizowaniu obiektów budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, mająca wpływ na wydanie pozwolenia na budowę, uzyskana w drodze dowodu prze-

Nowa okoliczność, o której mowa w art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a., powinna być nie tylko nowa, ale też istotna dla sprawy, ma istnieć w dacie wydawania decyzji oraz być nieznana dla organu podejmującego decyzję. Dla sprawy pozwolenia na budowę istotną okolicznością będzie to, że określonej osobie przysługują uprawnienia właściciela chociażby z tego względu, że jedną z materialnych przesłanek uzyskania takiej decyzji jest prawo inwestora do dysponowania nieruchomości na cele budowlane (wyrok WSA w Gliwicach z 24.04.2019 r., II SA/Gl 63/18).

prowadzonego po wydaniu tej decyzji, stanowi nową okoliczność faktyczną w rozumieniu art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a. i może stanowić przesłankę wznowienia postępowania administracyjnego (wyrok NSA z 9.11.2016 r., II OSK 881/16). Tak samo nierzetelne sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu, które nie było organowi znane przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie administracyjne, stanowić może podstawę do wznowienia postępowania zgodnie z ww. przepisem (wyrok WSA w Krakowie z 10.01.2013 r., II SA/Kr 1108/12).

Na gruncie art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a. nie można utożsamiać nowej okoliczności faktycznej z nowym dowodem. Ekspertyza, wydana po wykonaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, nie może być uznana za nowy dowód, stanowiący podstawę do wznowienia postępowania, gdyż nie istniał on w dniu wydania decyzji. Jeśli natomiast w ocenie strony żądającej wznowienia postępowania w sprawie wyszły na jaw nowe okoliczności

faktyczne, to okolicznością taką nie może być sam fakt wydania ekspertyzy, lecz co najwyżej fakty z ekspertyzy tej wynikające (wyrok NSA z 29.03.2006 r., II OSK 633/05).

ŻĄDANIE WZNOWIENIA POSTĘPOWANIA

Zgodnie z art. 147 k.p.a. wznowienie postępowania następuje z urzędu lub na żądanie strony. Wznowienie postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (niezawiniony brak udziału strony w postępowaniu) oraz w art. 145a-145b k.p.a. (niezgodność z Konstytucją, wpływ orzeczenia Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej na treść decyzji, naruszenie zasady równego traktowania) następuje tylko na żądanie strony.

W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego (wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego albo Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego) w ramach kompetencji kontrolnych przysługujących im wobec organów administracji architektoniczno-budowlanej (np. starosty albo prezydenta miasta na prawach powiatu), że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania wobec wydanej przez nie decyzji, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wznawia z urzędu postępowanie (art. 84b ust. 1 i 3 p.b.)

Podanie o wznowienie postępowania wnosi się do organu administracji publicznej, który wydał w sprawie decyzję w pierwszej instancji (czyli co do zasady do starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu albo do wojewody), w terminie jednego miesiąca od dnia, w którym strona dowiedziała się o okoliczności stanowiącej podstawę do wznowienia postępowania. Natomiast termin do złożenia podania o wznowienie postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (niezawiniony brak udziału strony w postępowaniu) biegnie od dnia, w którym strona dowiedziała się o decyzji (art. 148 § 1 i 2 k.p.a.).

Przepisy k.p.a. nie wymagają szczególnej formy podania o wznowienie postępowania. Zgodnie z art. 63 § 2 k.p.a. podanie powinno zawierać co najmniej wskazanie osoby, od której pochodzi, jej adres i żądanie. Zgłaszając żądanie wszczęcia postępowania o wznowienie postępowania strona powinna podać, która z przesłanek wznowienia, w jej ocenie, wystąpiła w danej sprawie, a także wskazać okoliczności przemawiające za jej wystąpieniem.

ORGAN PROWADZĄCY POSTĘPOWANIE

Postępowanie w przedmiocie wznowienia postępowania prowadzi organ administracji publicznej, który wydał w sprawie decyzję w ostatniej instancji. W przypadku decyzji

o pozwoleniu na budowę może być to zatem starosta albo prezydent miasta na prawach powiatu, wojewoda lub Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Jeżeli przyczyną wznowienia postępowania jest działalność organu wymienionego powyżej, o wznowieniu postępowania rozstrzyga organ wyższego stopnia, który równocześnie wyznacza organ właściwy do przeprowadzenia postępowania co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy (art. 150 § 1 i 2 k.p.a.).

POSTANOWIENIE O WZNOWIENIU

Wznowienie postępowania następuje w drodze postanowienia (art. 149 § 1 k.p.a.), na które nie przysługuje zażalenie. Stanowi ono podstawę do przeprowadzenia przez właściwy organ postępowania co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy (art. 149 § 2 k.p.a.).

Postanowienie o wznowieniu postępowania jest jedynie postanowieniem wszczynającym postępowanie i nie może zawierać innych treści, poza wskazaniem przesłanek uzasadnia-

Zgodnie z art. 147 k.p.a. wznowienie postępowania następuje z urzędu lub na żądanie strony. Wznowienie postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (niezawiniony brak udziału strony w postępowaniu) oraz w art. 145a-145b k.p.a. (niezgodność z Konstytucją, wpływ orzeczenia Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej na treść decyzji, naruszenie zasady równego traktowania) następuje tylko na żądanie strony.

jących wznowienie postępowania. Postanowienie to otwiera postępowanie w sprawie wznowienia postępowania. Stwierdzenia, czy przyczyna wznowienia rzeczywiście wystąpiła w sprawie i jakie z tego wynikają skutki dla rozstrzygnięcia sprawy, mogą być wyłącznie efektem postępowania przeprowadzonego po wydaniu ww. postanowienia i muszą być zawarte w decyzji kończącej postępowanie określonej w art. 151 k.p.a. (wyrok NSA w Warszawie z 8.06.2001 r., SA 420/01).

ODMOWA WZNOWIENIA

Odmowa wznowienia postępowania następuje w drodze postanowienia, na które służy zażalenie do organu wyższego stopnia (art. 149 § 3 i 4 k.p.a.).

Jeżeli istnieją jakiegokolwiek wątpliwości w zakresie istnienia podstawy wznowienia wskazanej przez stronę i zachodzi

Uchylenie decyzji z przyczyn wymienionych w art. 145 § 1 pkt 1 i 2 k.p.a. nie może nastąpić, jeżeli od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, zaś z pozostałych przyczyn określonych w art. 145 § 1 pkt 3-8 k.p.a. oraz w art. 145a-145b k.p.a., jeżeli od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło pięć lat.

potrzeba zbadania sprawy w tym zakresie, niezbędne jest wydanie postanowienia o wznowieniu postępowania. Przesłanką odmowy wznowienia postępowania nie może być negatywny wynik ustaleń co do przyczyn wznowienia, natomiast może nią być żądanie wznowienia postępowania z przyczyny innej niż wymieniona w wyżej omówionym art. 145 § 1 k.p.a. (wyrok NSA w Warszawie z 5.II.1999 r., II SA 1604/99).

Postanowienie o odmowie wznowienia postępowania organ może wydać tylko w tych wypadkach, gdy z żądaniem wystąpiła osoba, która nie jest stroną albo która wprawdzie jest stroną, ale wniosła żądanie po upływie wyżej wskazanego terminu określonego w art. 148 § 1 i 2 k.p.a., a nie ma podstaw do jego przywrócenia. Decyzję taką organ może również podjąć, gdy żądanie pochodzi od strony niemającej zdolności do czynności prawnych, działającej bez przedstawiciela ustawowego. Do wydania postanowienia o odmowie wznowienia postępowania może również dojść wtedy, gdy w sposób oczywisty można z twierdzeń strony wyprowadzić wniosek o braku związku przyczynowego pomiędzy wskazaną podstawą wznowienia a treścią dotychczasowej decyzji. Innymi słowy, jeżeli da się z góry wykluczyć ten związek przyczynowy, dopuszczalne będzie podjęcie decyzji odmownej (wyrok NSA we Wrocławiu z 6.03.1996 r., SA/Wr 1652/95).

WSTRZYMANIE WYKONANIA

Organ właściwy w sprawie wznowienia postępowania wstrzyma z urzędu lub na żądanie strony wykonanie decyzji, jeżeli okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo uchylenia decyzji w wyniku wznowienia postępowania. Na postanowienie w sprawie wstrzymania wykonania decyzji służy stronie co do zasady zażalenie (art. 152 § 1 i 2 k.p.a.).

Zaistnienie przesłanki prawdopodobieństwa uchylenia we wznowionym postępowaniu decyzji ostatecznej, nie wymaga udowodnienia, że decyzja dotychczasowa będzie podlegać uchyleniu. Ocena prawdopodobieństwa uchylenia decyzji ostatecznej powinna być jednak przekonująca i wyczerpująca, oparta na materiale dowodowym, nawiązująca do przesłanki wznowienia postępowania oraz do konkretnych okoliczności wskazujących na prawdopodobieństwo wyeliminowania decyzji ostatecznej we wznowionym postępowaniu (wyrok WSA w Białymstoku z 30.08.2022 r., II SA/Bk 416/22). Ocena prawdopodobieństwa, o którym mówi przepis art. 152 § 1 k.p.a.

musi być dokonana przez pryzmat możliwości zaistnienia zgłoszonej we wniosku podstawy wznowienia postępowania w świetle zebranego dotychczas materiału dowodowego oraz możliwości uchylenia badanej decyzji. Określenie prawdopodobieństwa uchylenia decyzji powinno polegać na poddaniu badaniu przesłanki wznowieniowej, która ma w danej sprawie zastosowanie oraz uzasadnieniu, dlaczego możliwe jest uchylenie konkretnej decyzji (wyrok WSA w Rzeszowie z 12.07.2022 r., II SA/Rz 200/22).

DECYZJA

Jak wynika z art. 151 § 1 k.p.a. organ po przeprowadzeniu postępowania co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy wydaje decyzję, w której: 1) odmawia uchylenia decyzji dotychczasowej, gdy stwierdzi brak podstaw do jej uchylenia na podstawie art. 145 § 1, art. 145a, art. 145aa lub art. 145b k.p.a., albo 2) uchyla decyzję dotychczasową, gdy stwierdzi istnienie podstaw do jej uchylenia na podstawie art. 145 § 1, art. 145a, art. 145aa lub art. 145b k.p.a., i wydaje nową decyzję rozstrzygającą o istocie sprawy.

Uchylenie decyzji z przyczyn wymienionych w art. 145 § 1 pkt 1 i 2 k.p.a. (dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe; decyzja wydana została w wyniku przestępstwa) nie może nastąpić, jeżeli od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, zaś z pozostałych przyczyn określonych w art. 145 § 1 pkt 3-8 k.p.a. oraz w art. 145a-145b k.p.a., jeżeli od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło pięć lat. Nie uchyla się decyzji także w przypadku, jeżeli w wyniku wznowienia postępowania mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca w swej istocie decyzji dotychczasowej (art. 146 § 1 i 2 k.p.a.).

W przypadku, gdy w wyniku wznowienia postępowania nie można uchylić decyzji na skutek okoliczności ograniczających dopuszczalność uchylenia decyzji w wyniku wznowienia, o których mowa w wyżej wskazanym art. 146 k.p.a., organ administracji publicznej ograniczy się do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których nie uchylił tej decyzji (art. 151 § 2 k.p.a.).

AI może uratować zarządzanie projektami budowlanymi



RAFAŁ BAŁDYS REMBOWSKI
redaktor naczelny, wykładowca studiów
podyplomowych na Łazarskim

Trzeba sobie jasno powiedzieć, że wdrażanie jakichkolwiek nowych technologii cyfrowych niezależnie od tego, czy to jest BIM, czy system ERP, czy AI musi być osadzony w kontekście strategii organizacji. Wdrażanie rozwiązań bez strategii i planu spowoduje, że objęte takim wdrożeniem procesy staną się mniej wydajne, a obiecanych efektów nie da się osiągnąć.

Fascynacja sztuczną inteligencją wciąż trwa i choć wielu odczuwa już zmęczenie prognozami o tym, jak to AI zmieni nasze życie i zabierze nam pracę, to jednak trzeba zachować rozsądek i uświadomić sobie, że to nie jest chwilowa moda, a trwały trend. Zauważam także niestety, że dotarcie do wartościowej wiedzy dotyczącej wykorzystania AI w pracy przedsiębiorstw staje się co raz trudniejsze z uwagi na to, że przybywa nowych ekspertów, którzy prześcigają się w dzieleniu radami, ale też sama dziedzina rozwija się w zawrotnym tempie. Ale żeby cokolwiek powiedzieć o AI w firmie, trzeba zacząć od tego, jaki jest stan naszej cyfrowej transformacji.

GDZIE WIĘC JESTEŚMY?

W tegorocznym monitorze transformacji cyfrowej biznesu KPMG, który oceniam jako najbardziej profesjonalny i metodycznie prowadzony raport z tego obszaru na polskim rynku możemy zauważyć, że stale rośnie odsetek firm, które posiadają cyfrową strategię. W bieżącym roku to aż / tylko 27% badanych przedsiębiorstw. Niestety w naszym sektorze (budownictwo i nieruchomości) to jest już tylko 19%. Kiedy weźmiemy dodatkowo pod uwagę, że z tego aż 42% to firmy duże, a 27% to firmy średnie, widać wyraźnie, że świadome myślenie o cyfrowym rozwoju może zależeć od kultury organizacyjnej.

Często mam okazję przedstawiać firmom jak mogłyby wykorzystać generatywną sztuczną inteligencję w swojej organizacji. Na samym początku zadaję pytanie, czy w organizacji została przyjęta i obowiązuje Cyfrowa Strategia. Na ogół po reakcji na to pytanie mogę wywnioskować, czy firma taką strategię posiada, czy nie. Oczywiście mam przewidziane dwa scenariusze poprowadzenia dalej takiej prezentacji, bo jeżeli firma takiej strategii nie ma, to oznacza, że trzeba omawianą propozycję ukazać w szerszym kontekście. To niestety może znużyć klienta, który być może oczekuje pokazu magii AI.

Trzeba sobie jasno powiedzieć, że wdrażanie jakichkolwiek nowych technologii cyfrowych niezależnie od tego, czy to jest BIM, czy system ERP, czy AI musi być osadzony w kontekście strategii organizacji. Wdrażanie rozwiązań bez strategii i planu spowoduje, że objęte takim wdrożeniem procesy staną się mniej wydajne, a obiecanych efektów nie da się osiągnąć.

Firma, która decyduje się na cyfrową transformację powinna jej zaplanowanie potraktować jako projekt. Rezultatem tego projektu jest dokument cyfrowej strategii. W mojej ocenie już rozpoczęcie tego procesu jest dowodem na rozpoznanie takiej potrzeby, co już można traktować jako sukces. Dlaczego?

Firma, która decyduje się na cyfrową transformację powinna jej zaplanowanie potraktować jako projekt. Rezultatem tego projektu jest dokument cyfrowej strategii. W mojej ocenie już rozpoczęcie tego procesu jest dowodem na rozpoznanie takiej potrzeby, co już można traktować jako sukces.

Jeżeli podejdziesz się do tego metodycznie, wówczas szybko staje się oczywiste, że wiele z działań firmy w obszarze IT, to były działania ad-hoc i de-facto bez szerszego planu. Wystarczy dokonać inwentaryzacji licencji, stosowanych narzędzi, subskrypcji, etc. żeby zobaczyć jak bardzo utrudniliśmy pracę w organizacji. Dochodzi wtedy często – co sam obserwowałem – do autorefleksji kierownictwa firmy, że de-facto działali na ślepo. Po miesiącu pracy z zespołem nad cyfrową strategią zdecydowana większość rozumie jaki jest cel i sens tych działań.

W tym kontekście wykorzystanie AI w organizacji powinno być rozważane jako element szerszej strategii, bowiem technologia ta ma potencjał, żeby horyzontalnie zmienić sposób działania firmy.

Dlaczego AI jest nadzieją dla sektora budownictwa.

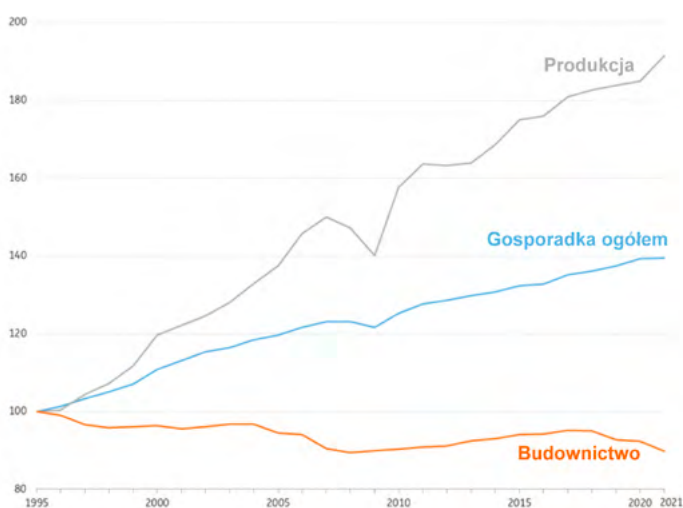
Dość powszechna jest opinia, że w sektorze budownictwa nie jest dobrze, że niskie marże, że niezrównoważone umowy, że duża cykliczność etc. Nie jest to problem wyłącznie lokalny, podobne problemy budowlanka ma na całym świecie. Mimo, iż ci, od których w głównej mierze zależy koniunktura w polskim budownictwie, czyli sektor publiczny robi wiele, żeby sytuację skomplikować, pod tym względem nie różnimy się od reszty gospodarek świata.

Bardzo często przy tej okazji przywołuje się porównanie wydajności pracy w dwóch sektorach gospodarki: produkcji i budownictwa.

WYDAJNOŚĆ PRACY W BUDOWNICTWIE POZOSTAJE W TYLE

Warto tutaj wyjaśnić co to jest wydajność pracy. Często słysząc porównania do wydajności pracy w innych krajach zachodu dziwimy się czemu tak jest, bo przecież ciężko pracujemy. Tymczasem wydajność pracy to nie jest miara tego, jak ciężko pracujemy, ale tego, ile wartości wytwarzamy w przeliczeniu na przepracowaną godzinę. Przywołując przykład z branży budowlanej, wyobraźmy sobie dwie ekipy budowlane stawiające podobne domy. Pierwsza wykonuje większość prac ręcznie – nosi cegły, miesza zaprawę w betoniarkach, używa

Produktywność pracy mierzona wartością dodaną na przepracowaną godzinę w UE, 1995-2021 (indeks 1995=100)



Źródło: Eurostat, ING Research

prosty narzędzi. Druga ma do dyspozycji nowoczesny sprzęt – pompy do betonu, podnośniki teleskopowe, elektronarzędzia i prefabrykowane elementy konstrukcyjne. Choć pracownicy w obu ekipach mogą pracować równie intensywnie przez tyle samo godzin, to druga ekipa postawi dom znacznie szybciej, a tym samym wytworzy wartość w krótszym czasie lub inaczej, jej wydajność pracy będzie wyższa. Nie dlatego, że jej pracownicy są bardziej pracowici, ale dlatego, że mają lepsze narzędzia i bardziej efektywną organizację pracy. To pokazuje, że kluczem do zwiększenia wydajności nie jest wcale dłuższa czy cięższa praca, ale inwestycje w technologie i nowoczesne metody budowania.

Niestety ten przykład choć intuicyjnie oczywisty nie wyjaśnia, dlaczego w Europie i na świecie wydajność pracy budownictwa spada, a w porównaniu do sektora produkcji jest wręcz dramatycznie niska. Składa się na to wiele czynników, ale przywołałam tylko te, które w mojej ocenie nie zależą od czynników zewnętrznych takich jak strukturalne problemy

Stale rosnące wymagania regulacyjne (nowe wytyczne, ograniczenia, wymagania, jak ESG) dokładają złożoności do co raz bardziej skomplikowanych dokumentacji projektowych. Jeżeli dołożymy do tego wymagania prowadzenia inwestycji w metodyce BIM mamy zwielokrotnioną złożoność, bo na dotychczasowe wymagania formalno prawne dokładane są wymagania informacyjne wynikające z samej technologii. To powoduje, że głównym wyzwaniem takiego projektu jest zarządzanie informacją w całym procesie.

rynku pracy, otoczenie gospodarcze etc. Skupię się wyłącznie na czynnikach wewnętrznych organizacji działających w tym sektorze. W literaturze przedmiotu przywołuje się kilka głównych czynników, jak np.:

- niska jakość zarządzania projektami
- niskie inwestycje w technologię i innowacje
- stale rosnąca złożoność projektów i wymagań informacyjnych inwestycji
- stale rosnące wymagania otoczenia prawnego

Nazwałbym to nawet pętlą niskiej wydajności, bo zjawiska te są ze sobą powiązane i oddziałują na siebie. Stale rosnące wymagania regulacyjne (nowe wytyczne, ograniczenia, wymagania, jak ESG) dokładają złożoności do co raz bardziej skomplikowanych dokumentacji projektowych. Jeżeli dołożymy do tego wymagania prowadzenia inwestycji w metodyce BIM mamy zwielokrotnioną złożoność, bo na dotychczasowe wymagania formalno prawne dokładane są wymagania informacyjne wynikające z samej technologii. To powoduje, że głównym wyzwaniem takiego projektu jest zarządzanie informacją w całym procesie.

Tymczasem firmy budowlane, projektanci i inwestorzy w większości tego nie potrafią, zwyczajnie nie traktują inwestycji jak zbioru informacji którymi trzeba zarządzać. W naszej branży managerowie jeszcze nie zauważyli związku pomiędzy potokami informacji w projekcie a jakością zarządzania. Wciąż (w mojej ocenie) pokutuje mylne przekonanie, że o sukcesie danego projektu może decydować postawienie na jego czele doświadczonego managera. Tymczasem to nie jest warunek wystarczający sukcesu, ponieważ powyżej pewnej złożoności projektu żaden człowiek w pojedynkę ani nawet w zespół osób nie będzie w stanie ogarnąć i przypilnować wszystkich splątanych ze sobą wątków prowadzenia inwestycji.

Żeby móc zilustrować to na przykładzie warto odwołać się ponownie do porównania dwóch biznesów. W bardzo ciekawym raporcie z 2014 roku pt. Gospodarka Informacyjna: Badanie Pięciu Sektorów (The Information Economy: A Study of Five Industries) porównano szereg sektorów gospodarki i przebadano, jak funkcjonują w nich przedsiębiorstwa. Szczególnie ciekawie wygląda porównanie sektora produkcji i budownictwa.

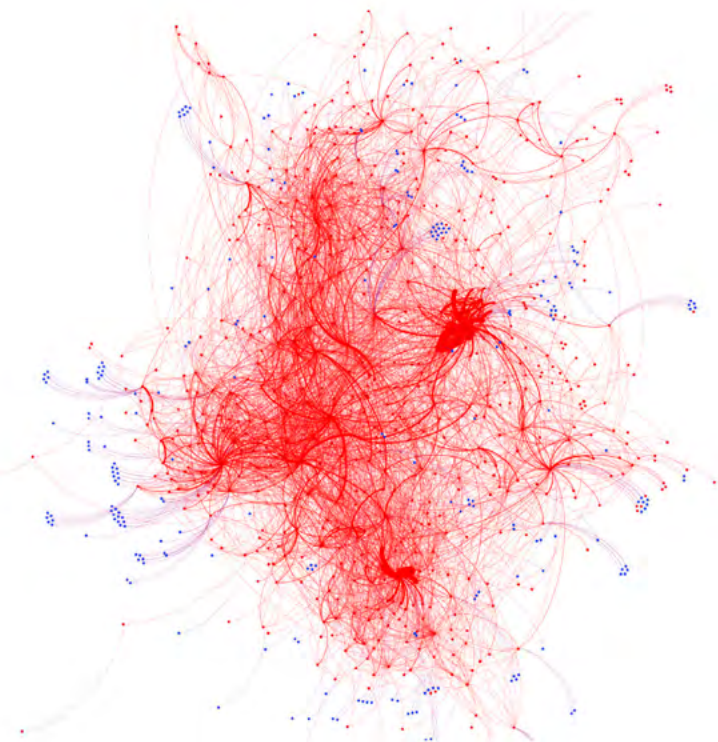
OCENA SEKTORA PRODUKCJI



OCENA SEKTORA BUDOWNICTWA



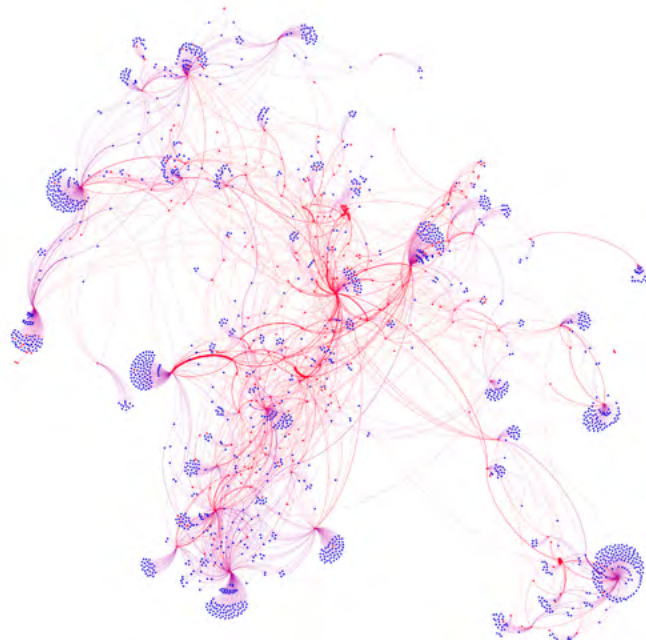
Na podstawie tego porównania widać główne cechy odróżniające te dwa sektory, przy czym największe różnice dotyczą tego, że w firmie budowlanej mamy ogromną decentralizację informacji, całkowitą mobilność, bardzo intensywną współpracę zewnętrzną oraz wysoką konsumpcję treści i tworzenie treści. Na tym tle firmy sektora produkcji wypadają jako znacznie mniej obciążone. Bardzo obrazowym jest także zilustrowanie w jaki sposób przepływa informacja wewnątrz przedsiębiorstwa. Na grafie węzły (kropki) oznaczają osoby, a krawędzie (linie łączące) oznaczają wymianę informacji. Czerwone węzły to pracownicy firmy, a niebieskie to pracownicy zewnętrzni. Widać wyraźnie, że w przypadku firm produkcyjnych informacja wymieniana jest intensywnie wewnątrz organizacji przy relatywnie niewielkiej komunikacji z osobami spoza organizacji.



Źródło: The Information Economy: A Study of Five Industries

W przypadku firm wykonawczych jest dokładnie odwrotnie, widać wyraźne „grona” węzłów, które ilustrują różne kontrakty realizowane przez firmę oraz liczne zewnętrzne kontakty. To, co dodatkowo można zaobserwować, to relatywnie słabą komunikację wewnątrz organizacji, która jest tylko bardziej intensywna w obrębie kierownictwa organizacji (środek grafu).

Spojrzenie na firmę budowlaną jak na organizację, której głównym zajęciem jest zarządzanie informacją otwiera zupełnie nową perspektywę zrozumienia jej problemów. Przyjmując taką optykę bardziej zrozumiałe staje się, dlaczego budownictwo zmagają się z takimi trudnościami. To także wyjaśnia, dlaczego w budownictwie, mimo postępu w wielu obszarach, efektywność pozostaje niska i dlaczego jednym



Źródło: The Information Economy: A Study of Five Industries

z najważniejszych wyzwań jest dziś nie tylko doskonalenie narzędzi technologicznych (jak BIM), lecz także wypracowanie kultury organizacyjnej i procesów, które pozwolą na sprawne zarządzanie wiedzą i informacjami w całym cyklu życia projektu. Nawet zaryzykuję stwierdzenie, że największą przewagę na rynku mają te firmy, które właśnie potrafią skutecznie zarządzać informacją nawet jeżeli robią to nieświadomie w ramach innych metodyk.

I W TYM MIEJSCU WCHODZI AI – CAŁA NA BIAŁO

Zasadniczo widzę dwa główne obszary, w których zastosowanie sztucznej inteligencji może przynieść organizacji wymierną korzyść i oba przypadki adresują zdiagnozowane wyżej problemy.

1. **AI i zarządzanie wiedzą.** Nie jest żadną tajemnicą, że zarządzanie wiedzą to zagadnienie praktycznie obce firmom budowlanym. Firmy w zdecydowanej większości nie gromadzą informacji, nie badają własnej efektywności i nie katalogują zebranych danych. Oceniam to jako grzech główny przedsiębiorstw w ogóle, a już w szczególności firm budowlanych. Każdy projekt to kopalnia wiedzy nie tylko dla kierownictwa organizacji w trakcie realizacji, ale także dla managerów, którzy mogliby skorzystać z tych informacji w przyszłości. Tutaj AI dostarcza rozwiązań, które były niedostępne do tej pory, czyli możliwość „rozmawiania” z własnymi repozytoriami danych. Jak może to działać, np. tak: kierownik kontraktu zadaje bazy wiedzy organizacji, która dostępna jest w formie czatu np.: „jak postąpić w przypadku zmiany technologii z pali wierconych na wbijane”, po czym AI chat odpowiada przytaczając na przykładach historycznych, jak taki proces

przeprowadzić najsprawniej. Technologicznie jest to już wykonalne i tylko inwencja wykonawców może ich tutaj ograniczać.

2. **AI jako wsparcie administracji kontraktu.** Jednym z większych wyzwań w trakcie realizacji kontraktu jest dbanie o przesył informacji i zapewnienie, że wszyscy kierownicy i osoby decyzyjne mają aktualną wiedzę nt. postępu robót i planowanych działań. O roli administratora / administratora kontraktu obszernie napisała w swoim artykule Magdalena Bartkowiak i wynika z niego jasno, że w zasadzie choć nie jest to funkcja decyzyjna, to jednak de-facto jest absolutnie kluczowa, ponieważ odpowiada m.in. za gromadzenie, przetwarzanie i przepływ informacji. AI może wnieść istotną wartość do tego procesu za względu na unikatowe właściwości, tj. umiejętność interpretacji treści zapisanej zwykłym językiem. Wdrożenie takiego systemu będzie wymagało włączenie do zespołu pracującego na projekcie budowlanym Agenta AI, którego zadaniem będzie wspieranie działań administracji kontraktu. Dlaczego AI może być bardziej wydajny niż człowiek? Jest kilka istotnych czynników, które należałoby wziąć tutaj pod uwagę:
- **Skalowalność i szybkość analizy danych.** Agent AI może nie tylko błyskawicznie przetwarzać duże zbiory dokumentów kontraktowych (umowy, aneksy, specyfikacje, raporty z nadzoru, korespondencję z inwestorem), ale również w oparciu o zadane kryteria automatycznie kategoryzować informacje i wskazywać kluczowe punkty, które wymagają uwagi decydentów. Dzięki temu Agent AI może zadbać o to, z czym historycznie budowy mają największy problem, czyli porządek w papierach i wiedza o tym, gdzie co jest. Już samo to usprawnienie może spowodować, że managerowie projektów oraz administratorzy kontraktów mogą podejmować szybsze i bardziej świadome decyzje.
 - **Redukcja błędów i unikanie konfliktów informacyjnych.** W złożonym środowisku inwestycji budowlanych, w którym dane pochodzą z wielu źródeł – od projektantów, przez dostawców, aż po podwykonawców – łatwo o rozbieżności i wadliwą komunikację. Agent AI, nie będzie miał problemu z tym, żeby pamiętać, kto jakie zadania ma wykonać, kogo poinformować o nagłej zmianie lub nowych okolicznościach i upewnić się, czy zespół ma aktualne informacje. W efekcie ograniczamy ryzyko kosztownych opóźnień oraz sporów kontraktowych.
 - **Wsparcie zarządzania ryzykiem realizacji.** Zespoły projektowe coraz częściej zmagają się z nieprzewidywalnością otoczenia, zmianami regulacji czy dynamicznymi wahaniami cen materiałów. Agent AI, zasilany danymi historycznymi i informacjami o bieżących trendach rynkowych, może generować prognozy i rekomendacje. W ten sposób organizacja nie tylko reaguje na

problemy, ale potrafi je przewidywać i minimalizować ich wpływ.

W obliczu rosnącej złożoności projektów budowlanych i wyzwań, z jakimi zmagają się branża – od spadającej produktywności, przez narastające wymagania formalno-prawne, aż po trudności w zarządzaniu informacją – sztuczna inteligencja jawi się jako narzędzie o ogromnym potencjale. Klucz tkwi jednak w tym, aby wdrażanie rozwiązań AI nie było reakcją na tzw. hype, ale działaniem zaplanowanym. Narzędzia te muszą być ściśle powiązane z ogólną strategią cyfrową firmy, uwzględniając istniejącą kulturę organizacyjną, poziom dojrzałości transformacji cyfrowej, a także jasno zdefiniowane procesy firmy. AI, tak jak inne technologie przed nią (np. BIM) nie jest „magiczną różdżką”, która z dnia na dzień rozwiąże wszelkie problemy naszego sektora, takie myślenie to naiwność. To narzędzie, którego skuteczność zależy od jakości danych, spójności procesów, jasności strategii i otwartości na zmiany. Firmy, które już teraz podejmują świadome działania w kierunku cyfrowej dojrzałości, a następnie uwzględnią w swojej strategii możliwości generatywnej AI, zyskają unikatową przewagę konkurencyjną. To one będą w stanie zwiększyć wydajność i rentowność, efektywniej zarządzać ryzykiem, szybciej reagować na wyzwania, a w rezultacie kreować wartość dla swoich klientów, inwestorów i całego ekosystemu branży budowlanej.

W mojej ocenie Agenci AI na kontraktach budowlanych pojawią się jako naturalna konieczność i odpowiedź na problemy sektora. Technologia jest już na tyle dojrzała, że obecnie już w znanych rozwiązaniach dla firm (Microsoft 365) dostępne są rozwiązania, które wyraźnie wskazują ten trend. Na razie pozwalają one na ułatwianie współpracy w małych zespołach na prostych projektach, ale obserwowaliśmy już wielokrotnie, że te technologie rozwijają się w zawrotnym tempie.

Uważam, że AI nie tylko może, ale wręcz powinna stać się integralnym elementem nowoczesnego zarządzania projektami budowlanymi. Wybór należy do firm i inwestorów: czy potraktują tę technologię jako chwilową nowinkę, czy jako strategiczny kierunek rozwoju, który – tak jak inne elementy cyfrowej transformacji – ma potencjał realnie zmienić oblicze całej branży i pomóc jej wreszcie dogonić inne sektory gospodarki pod względem efektywności i innowacyjności.



ARBITRAŻOWY
SĄD BUDOWLANY
PRZY STOWARZYSZENIU
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZOZNAWCÓW

Sąd dedykowany w sprawach budowlanych

www.arbitraz-sidir.pl

