

Zbigniew J. Boczek

PRZEJĘCIE ROBÓT I ODCINKÓW W OPARCIU O CZERWONĄ KSIĄŻKĘ¹ WARUNKÓW KONTRAKTOWYCH FIDIC

KROK 1 – Przejęcie Robót przez Zamawiającego

Klauzula 10.1 wymaga, aby Zamawiający przejął Roboty lub ich Odcinek, gdy zostaną ukończone zgodnie z Kontraktem, po:

- (a) „*ukończeniu wszystkich robót wymienionych w Kontrakcie*”, jako wymaganych do uznania Robót lub Odcinka za ukończone dla celów przejęcia na mocy Klauzuli 10.1”,
- (b) „*zaliczeniu Prób Końcowych*” → Klauzula 8.2(a) jeżeli są wymagane kontraktem; poza przypadkami opisanymi w Klauzuli 9.4 [*Niepomyślny wynik Prób Końcowych*],
- (c) „*wystawieniu na wniosek Wykonawcy Świadczenia Przejęcia dla Robót, lub gdy należy przyjąć, że zostało ono wystawione zgodnie z Klauzulą 10.1 ostatni akapit*” - (patrz przedostatni akapit Krok 5);

ale z wyłączeniem w Świadczeniu Przejęcia

- (d) „*wszelkich drobnych zaległych prac i wad, których dokończenie czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie Robót lub Odcinka zgodnie z przeznaczeniem*” → Klauzula 10.1(a).

KROK 2 – Przejęcie części Robót z uwagi na ich użytkowanie przez Zamawiającego

Zgodnie z Klauzulą 10.2 [Przejęcie części Robót] Zamawiający nie ma prawa użytkować żadnej części Robót, jeżeli Inżynier nie wystawi dla tej części Świadczenia Przejęcia.

Jednocześnie zgodnie z tą klauzulą Inżynier może, zależnie od wyłącznego uznania Zamawiającego, wystawić odrębne Świadczenie Przejęcia dla każdej części Robót i rozpocząć ich użytkowanie.

Gdy Zamawiający użytkuje jakkolwiek część Robót przed wystawieniem Świadczenia Przejęcia, to zgodnie z Klauzulą 10.2 [Przejęcie części Robót]:

- (a) **część Robót która jest użytkowana, będzie uznana za przejętą z dnia w którym rozpoczęto jej użytkowanie,**
- (b) **odpowiedzialność Wykonawcy za opiekę nad taką częścią Robót ustaje i przechodzi na Zamawiającego z tym samym dniem, oraz**
- (c) **na żądanie Wykonawcy Inżynier jest obowiązany wystawić Świadczenie Przejęcia dla takiej części Robót.**

¹ W zdecydowanej większości przypadków ustalenia poczynione w niniejszym komentarzu będą miały zastosowanie również do Żółtej Książki Warunków Kontraktowych FIDIC.

Pierwsze zdanie Klauzuli 10.2 ustanawia procedurę odpowiednią dla przypadków, kiedy Zamawiający zechce przejść i użytkować część Robót, zanim zostaną ukończone „prace wymienione w Kontrakcie”.

Po wystawieniu przez Inżyniera Świadectwa Przejęcia dla części Robót, należy jak najwcześniej umożliwić Wykonawcy podjęcie niezbędnych kroków dla wykonania zaległych Prób Końcowych, jeżeli są one przewidziane. Wykonawca winien przeprowadzić te Próby Końcowe tak szybko jak to możliwe przed upływem odnośnego Okresu Zgłaszania Wad (1.1.3.7), zgodnie z Klauzulą 11.1 [Dokończenie zaległych prac i usuwanie wad].

Jeżeli dla części Robót innej niż Odcinek zostało wystawione Świadectwo Przejęcia, to kara za zwłokę na mocy Klauzuli 8.7, jaka może być następnie należna za pozostałą część Robót będzie zmniejszona, podobnie, jak kara za zwłokę dla Odcinka, do którego należała przejęta część. Po dniu wystawienia takiego Świadectwa Przejęcia, dla każdego okresu opóźnienia trzeba obliczyć obniżenie należnej kary za zwłokę, proporcjonalnie do udziału wartości przejętej części wartości całości Robót lub Odcinka, zależnie od przypadku.

Klauzula 10.2 dotyczy „części Robót”, bo „odbior Odcinka” uregulowany został w Klauzuli 10.1, ale w skrajnym przypadku procedura opisana w Klauzuli 10.2 może dotyczyć również Odcinka, jeżeli Zamawiający rozpoczął użytkowanie Odcinka bez procedury wymaganej Klauzulą 10.1.

KROK 3 – Czas na Ukończenie

Jeżeli różne części Robót zdefiniowane jako Odcinki w Załączniku do Oferty mają być ukończone w różnych Czasach na Ukończenie – zgodnie z zasadami opisanymi w Klauzuli 8.2 [Czas na Ukończenie], to klauzula ta ustala zakres prac, które należy ukończyć w Czasie na Ukończenie przed ich przejściem zgodnie z pierwszym zdaniem klauzuli 10.1 punkt (i), ale z wyłączeniem pewnych drobnych prac oraz wad, dopuszczalnych w Klauzuli 10.1(a).

Wyjątek dopuszczony w klauzuli 10.1(a), a mianowicie *drobniejsze zaległe prace czy wady których dokończenie czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie Odcinka zgodnie z przeznaczeniem*, nie należy traktować jako obejmujących cały element prac, który jest wyraźnie określony jako wymagany dla uznania Robót, że zostały one ukończone w celu ich przejścia.

KROK 4 – Wniosek o wystawienie Świadectwa Przejęcia

Na mocy drugiego akapitu Klauzuli 10.1 Wykonawca wnioskuję do Inżyniera o wystawienie Świadectwa Przejęcia drogą pisemnego powiadomienia. We własnym interesie Wykonawca może wyprzedzić wniosek dając powiadomienie z wyprzedzeniem do 14 dni przed oczekiwaną datą ukończenia Robót (Odcinka). Zgodnie z Klauzulą 1.3 wniosek (powiadomienie) ma być w formie pisemnej i jest wymagane, aby Wykonawca wysłał kopię tego powiadomienia do Zamawiającego. Po wystawieniu Świadectwa Przejęcia przez Inżyniera, Wykonawca powinien wysłać Świadectwo Przejęcia do Zamawiającego, który jest obowiązany przejść Roboty lub Odcinek – (patrz Krok 1).

Wykonawca może złożyć Inżynierowi wniosek o wystawienie Świadectwa Przejęcia nie wcześniej, niż na 14 dni przed tym, kiedy Roboty będą zdaniem Wykonawcy ukończone i gotowe do przejęcia. Jeżeli Roboty są w kontrakcie podzielone na Odcinki, to Wykonawca może podobnie wystąpić o Świadectwo Przejęcia dla każdego Odcinka.

Wykonawca wnioskująca o wystawienie Świadectwa Przejęcia, nie powinien zgłosić Robót czy Odcinka informując jednocześnie, że nie wykonał wszystkich Robót, których dokończenie czy też usunięcie nie ma zdaniem Wykonawcy znaczącego wpływu na użytkowanie Robót, lub Odcinka zgodnie z przeznaczeniem. Takie ustalenia mogą być poczynione przez Inżyniera w Świadectwie Przejęcia, a obowiązkiem Wykonawcy przed zgłoszeniem Robót do odbioru, jest ukończenie wszystkich Robót wymienionych w kontrakcie, lub objętych Odcinkiem (Klauzula 10.1).

KROK 5 – Obowiązek Inżyniera wystawienia Świadectwa Przejęcia

W ciągu 28 dni od otrzymania wniosku od Wykonawcy zgodnie z Klauzulą 10.1, Inżynier winien:

- (a) **wystawić Świadectwo Przejęcia dla Wykonawcy**, ustalając datę z jaką Roboty lub Odcinek zostały ukończone zgodnie z Kontraktem, poza drobniejszymi zaległymi pracami czy wadami, których dokończenie czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie Robót lub Odcinka zgodnie z przeznaczeniem; lub
- (b) **odrzuć wniosek, podając przyczyny** i określając roboty, których wykonanie przez Wykonawcę będzie wymagane dla umożliwienia wystawienia Świadectwa Przejęcia. W tym przypadku Wykonawca winien dokończyć wskazane roboty przed wystawieniem ponownego wniosku na mocy niniejszej klauzuli.

Jeżeli Inżynier ani nie wystawi Świadectwa Przejęcia ani nie odrzuci wniosku Wykonawcy w okresie 28 dni, a Roboty lub, zależnie od przypadku ich Odcinek, są zasadniczo zgodne z Kontraktem, to będzie się uważało, że Świadectwo Przejęcia zostało wystawione z ostatnim dniem który Wykonawca we wniosku o wystawienie Świadectwa Przejęcia określił jako datę Ukończenia Robót lub Odcinka.

Zgodnie z klauzulą 2.1 Zamawiający przekazuje Wykonawcy w posiadanie Teren Budowy, a Przejęcie Robót, lub ich części (Odcinka) stanowi zakończenie tego posiadania.

KROK 6 – Dokończenie zaległych prac po wystawieniu Świadectwa Przejęcia

Ponieważ na mocy Klauzuli 10.1 Wykonawca jest uprawniony do Świadectwa Przejęcia pomimo, że niektóre prace mogą jeszcze nie być zakończone, to na mocy Klauzuli 11.1(a) [Dokończenie zaległych prac i usuwanie wad] wymaga się, aby Wykonawca dokończył takie zaległe prace w nakazanym przez Inżyniera czasie, który musi być ustalony w sposób racjonalny. Jeśli nie wydano takiego polecenia, to prace muszą być ukończone „z dniem upływu odnośnego Okresu Zgłaszania Wad, lub, jeśli to nie byłoby możliwe, skoro tylko będzie możliwe po tym dniu”.

KROK 7 – Próby Końcowe

Klauzula 7.4 ma zastosowanie do Prób Końcowych i do niej odnosi się pierwsze zdanie Klauzuli 9.1 – *Wykonawca wykona Próby Końcowe zgodnie z niniejszą klauzulą oraz Klauzulą 7.4 [Próby] po dostarczeniu wszystkich dokumentów i innych informacji*

Klauzula 7.4 odnosi się do obowiązku Wykonawcy wykonania wszystkich prób wymienionych w Kontrakcie za wyjątkiem Prób Eksploatacyjnych, jeżeli są wymagane.

Zgodnie z Klauzulą 7.4 Wykonawca dostarczy wszelką aparaturę, pomoc, **dokumenty** (Klauzula 1.1.6.1) i inne informacje, energię elektryczną, wyposażenie, paliwo, materiały zużywalne, przyrządy, robociznę, materiały, oraz odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel konieczny do sprawnego przeprowadzenia prób.

Wykonawca zgodnie z Klauzulą 9.1 powiadomi Inżyniera z wyprzedzeniem co najmniej 21 dniowym o dniu, w którym Wykonawca będzie gotowy do przeprowadzenia każdej z Prób Końcowych. Jeżeli nie uzgodniono inaczej, to Próby Końcowe powinny być wykonane w okresie 14 dni od dnia gotowości, w dniu lub dniach wyznaczonych przez Inżyniera.

Zgodnie z Klauzulą 7.4 Inżynier powiadomi Wykonawcę z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 24 godziny o swoim zamiarze uczestniczenia w próbie. Jeżeli Inżynier nie stawi się w uzgodnionym miejscu i czasie, to z wyjątkiem przypadków, kiedy Wykonawca otrzyma inne polecenie Inżyniera, Wykonawca może dokonać prób pod jego nieobecność, a próby przeprowadzone w takim przypadku będą traktowane tak, jakby odbyły się w obecności Inżyniera.

Próby Końcowe mogą być wymagane na wielu etapach budowy, z uwzględnieniem podziału na Odcinki i mają istotne znaczenie dla ustalenia, czy Urządzenia, Materiały, a także Roboty są przydatne do zamierzonego celu zgodnie z Klauzulą 4.1. **Z tego powodu końcowy akapit Klauzuli 7.4 wymaga, aby wyniki wymienionych prób, jakie zostały ustalone w Kontrakcie, były odpowiednio zapisane w raporcie Wykonawcy, a próby pozytywne powinny być potwierdzone przez Inżyniera świadectwem wykonania prób.**

KROK 8 – Uniemożliwienie przeprowadzenia Prób Końcowych

Jeżeli zgodnie z Klauzulą 10.3 [Zakłócanie Prób Końcowych], Wykonawcy uniemożliwione zostanie wykonanie Prób Końcowych tak, że opóźnią się one o więcej niż 14 dni z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, to będzie się uważało, że Zamawiający przejął Roboty, lub Odcinek, z dniem w którym te próby zostałyby zakończone, gdyby nie wystąpiły takie przeszkody. Inżynier winien w takim przypadku wystawić odpowiednie Świadectwo Przejęcia, a Wykonawca będzie obowiązany do przeprowadzenia Prób Końcowych tak szybko jak będzie to wykonalne przed upływem Okresu Zgłaszania Wad. Inżynier zażąda wykonania Prób Końcowych wystosowując wezwanie z terminem 14 dniowym i zgodne z odpowiednimi postanowieniami Kontraktu.

KROK 9 – Odrzucenie Prób Końcowych

Jeżeli w wyniku badania, inspekcji, pomiarów lub prób zostanie stwierdzone zgodnie z Klauzulą 7.5 [Odrzucenie], że Urządzenie, Materiały lub wykonawstwo (Roboty) są wadliwe, lub w inny sposób niezgodne z Kontraktem, to Inżynier może odrzucić to Urządzenie, Materiały lub wykonawstwo (Roboty) **powiadamiając o tym Wykonawcę z odpowiednim uzasadnieniem**. W takich przypadkach Wykonawca dokona stosownych poprawek i zmian doprowadzając tym samym do zgodności z wymaganiami Kontraktu.

Jeżeli Inżynier wymaga, aby dane Urządzenie, Materiał lub wykonawstwo zostały poddane ponownej próbie, to próba taka winna się odbyć na takich samych zasadach i warunkach jak poprzednia, zgodnie z Klauzulą 9.3 [Ponowne Próby Końcowe].

Jeżeli wyniki Prób Końcowych Robót lub Odcinka, poprawionych zgodnie z Klauzulą 9.3 okażą się także negatywne, to znajdzie zastosowanie klauzula 9.4 [Niepomyślny wynik Prób Końcowych], a **Inżynier może zażądać** powtórzenia nieudanych Prób Końcowych na odnośnych robotach zgodnie z Klauzulą 9.3 na tych samych zasadach i warunkach, **lub** odrzuci całość Robót lub Odcinka (po odrzuceniu znajdzie zastosowanie Klauzula 11.4(c) [Niewypełnienie obowiązku usuwania Wad]), **lub** wystawi Świadcstwo Przejęcia, jeżeli Zamawiający tego zażąda.

Jeżeli próby są powtarzane po usunięciu wcześniejszych niepowodzeń, a wydaje się prawdopodobne, że związane z tym prace naprawcze mogą mieć wpływ na inne elementy Robót, to takie elementy mogą z tego powodu wymagać ponownych prób. Ponadto znajdzie wówczas zastosowanie możliwe postępowanie Inżyniera i Zamawiającego wymienione w Klauzuli 9.4 [Niepomyślny wynik Prób Końcowych].

KROK 10 - Inwestor i Kierownik budowy – Prawa i obowiązki w Prawie budowlanym

INWESTOR w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego jest głównym uczestnikiem procesu inwestycyjnego. W świetle tych przepisów jest to podmiot, który posiadając prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, realizuje inwestycję poprzez podejmowanie właściwych dla danego etapu procesu inwestycyjnego czynności np. inicjuje postępowanie w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, podejmuje działania niezbędne do realizacji inwestycji, organizuje budowę, finansuje przedsięwzięcie lub organizuje na ten cel odpowiednie środki, realizuje inwestycję lub organizuje jej realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami, a po **zakończeniu budowy** wykonuje czynności niezbędne do rozpoczęcia legalnego **użytkowania obiektu budowlanego** (zespołu obiektów).

Zasadniczo na inwestorze ciąży odpowiedzialność za zapewnienie zgodnego z prawem przebiegu całego procesu budowlanego, od jego rozpoczęcia do zakończenia budowy, oraz użytkowania obiektu.

Ustawa Prawo budowlane nie definiuje pojęcia zakończenia budowy. **W orzecznictwie wskazuje się, że w sensie techniczno-budowlanym można mówić o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, gdy odpowiada on warunkom, jakie przewiduje Prawo budowlane do zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego przez inwestora o zakończeniu budowy. Obiekt powinien być w takim stanie, by mógł zostać przeprowadzony jego odbiór i by można było przekazać go do normalnej eksploatacji i użytkowania** (zob. wyrok NSA z dnia 20 czerwca 1996 r., sygn. akt SA/Wr 2735/95).

W rozdziale 5 Prawa budowlanego zawarto normy dotyczące budowy i oddawania do użytku obiektów budowlanych. Z analizy tych przepisów można wnioskować, że **oddawanie do użytku obiektów budowlanych, oznacza sformalizowaną procedurę, której zachowanie warunkuje zgodne z prawem korzystanie z obiektu w celu innym niż budowa.**

Ponadto analiza tych przepisów prowadzi do wniosku, że pojęcia „budowa” czy „roboty budowlane” nie obejmują innych prac niż wyznaczone w definicjach ustawowych. Nie obejmują one zatem prac jakie mogą być wykonywane w obiekcie budowlanym w celu jego przygotowania do eksploatacji, czy też testowania rozwiązań funkcjonalnych, które stanowią już etap użytkowania obiektu budowlanego. **Niewątpliwie zatem, jakkolwiek forma korzystania z obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, niestanowiąca już etapu budowy, wymaga uprzedniego oddania obiektu budowlanego do użytkowania poprzez wyczerpanie procedury przewidzianej w art. 54 i art. 55 Prawa budowlanego.**

Odnosząc się do **daty zakończenia inwestycji** należy wskazać, że przepisy Prawa budowlanego nie wskazują konkretnego momentu, który należy uznać za datę zakończenia inwestycji. W tej materii niejednokrotnie wypowiadało się sądownictwo administracyjne, które przyjęło, że **za datę zakończenia inwestycji należy uznać datę złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy przez inwestora, po uprzednim zgłoszeniu obiektu budowlanego do odbioru przez wykonawcę. Tym samym czym innym jest odbiór obiektu od wykonawcy po jego zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy, a czym innym zakończenie inwestycji przez inwestora.**

KIEROWNIK BUDOWY jest zobowiązany zgodnie z art. 22 pkt 9) Prawa budowlanego do *zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego, o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.*

INWESTOR zgodnie z art. 57 ust. 1 Prawa budowlanego, do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie jest obowiązany dołączyć m. in. oświadczenie kierownika budowy (art. 22 pkt 9 Prawa budowlanego) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

W przypadku korzystania z Warunków Kontraktowych FIDIC dokumentem formalizującym odbiór Robót, lub Odcinków, lub części Robót wykonywanych na mocy kontraktu – Klauzula 10.1 i 10.2, jest Świadczenie Przejęcia wystawiane przez Inżyniera na wniosek Wykonawcy. Jest to umowny dokument kontraktowy potwierdzający wykonanie (ukończenie) wykonawstwa (Robót) na warunkach w kontrakcie uzgodnionych, jako odpowiednik powszechnie znanego protokołu odbioru robót. Nie jest zatem potrzebne, a wręcz niewskazane, dublowanie Świadczenia Przejęcia innym dokumentem odbiorowym.

Ponadto o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane świadczy również przystąpienie przez inwestora do użytkowania obiektu budowlanego. W dotychczasowym orzecznictwie Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie podkreślał, że do uznania, iż budowa budynku została zakończona nie jest niezbędne dopełnienie wymogów przewidzianych w prawie budowlanym, bo zakończenie budowy jest wynikiem faktycznego rozpoczęcia użytkowania budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem, a więc uzależnione jest od faktu zakończenia prac związanych ze wznoszeniem obiektu budowlanego, lub od rozpoczęcia jego użytkowania przed ostatecznym zakończeniem robót (por. wyrok WSA w W-wie z 23 lutego 2005 r., sygn. akt III SA/Wa 1835/04; wyrok NSA z 10 marca 2006 r., sygn. akt II OSK 625/05).

Wprawdzie ustawodawca nie zdefiniował pojęcia „użytkowanie” w Prawie budowlanym, to należy przez to rozumieć wykorzystywanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a więc przez budowę zakończoną w takim przypadku należy rozumieć taki stan obiektu budowlanego, w którym mógłby zostać przeprowadzony odbiór techniczny tego obiektu, potwierdzający możliwość przekazania go do użytkowania – m. in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r. II OSK 420/09.

Podsumowując należy przyjąć, że przystąpienie do użytkowania to takie działania inwestora (Zamawiającego) bądź osób działających z jego upoważnienia lub w jego imieniu, które wskazują na trwały zamiar użytkowania obiektu budowlanego.

PROCEDURY POSTĘPOWANIA

1. **Jeżeli w realizacji zamówienia publicznego Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, a tym samym Oferta wykonawcy i Kontrakt, nie przewiduje Prób Końcowych**, to zastosowanie będą miały procedury opisane powyżej – Krok 1 do 6 bez zapisów o próbach Końcowych.
2. **Postępowanie wykonawcy dla zgłoszenia i przekazania Robót** opisanych kontraktem, lub zdefiniowanego w kontrakcie Odcinka (Etapu itp.), **dla których nie są wymagane Próby Końcowe:**
 - a. Ukończenie wszystkich Robót wymienionych w kontrakcie, lub Odcinka (wymagania z Klauzuli 10.1), z uwzględnieniem komentarza ujętego w ostatnim akapicie Krok 4;
 - b. Wniosek Wykonawcy o wystawienie Świadcstwa Przejęcia - procedura opisana jako Krok 4;
 - c. Wpis Kierownika budowy w dzienniku budowy o gotowości przekazania Robót lub zdefiniowanego Odcinka w dacie ich ukończenia i gotowości do przekazania inwestorowi – procedura opisana w Krok 10;
 - d. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania w dniu gotowości do odbioru dokumenty wymienione w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, lub wynikające pośrednio z Klauzuli 4.1;
 - e. Inżynier jest zobowiązany do postępowania opisanego w Krok 5, a więc **jest zobowiązany wystawić Świadcstwo Przejęcia** ustalając datę z jaką Roboty, lub Odcinek zostały ukończone zgodnie z Kontraktem, poza drobniejszymi zaległymi pracami czy wadami, których dokończenie czy też usunięcie nie ma znaczącego wpływu na użytkowanie Robót lub Odcinka zgodnie z przeznaczeniem, **lub odrzucić wniosek o wystawienie Świadcstwa Przejęcia podając przyczyny** i określając roboty, których wykonanie przez Wykonawcę będzie wymagane dla umożliwienia wystawienia Świadcstwa Przejęcia.
UWAGA: Wykonawca postępując zgodnie z procedurą opisaną w Krok 4, nie powinien zgłosić Robót czy Odcinka informując jednocześnie, że nie wykonał wszystkich Robót, których dokończenie czy też usunięcie nie ma zdaniem Wykonawcy znaczącego wpływu na użytkowanie Robót, lub Odcinka zgodnie z przeznaczeniem. Takie ustalenia mogą być poczynione tylko przez Inżyniera w Świadcstwie Przejęcia, a obowiązkiem Wykonawcy przed zgłoszeniem Robót do odbioru, jest ukończenie wszystkich Robót wymienionych w kontrakcie, lub objętych Odcinkiem (Klauzula 10.1).
 - f. Inwestor jest zobowiązany przejąć Roboty lub Odcinek – procedura opisana w Krok 1.
3. **Jeżeli kontrakt przewiduje Próby Końcowe**, to w ramach dokumentów wymaganych do odbioru (patrz powyżej punkt 2 d), Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć wyniki z tych prób, które powinny być potwierdzone przez Inżyniera – patrz Krok 7 ostatni akapit. Sposób postępowania przy obowiązku wykonania Prób Końcowych opisany jest w Krok 7 do 9. **Próby Końcowe muszą być w kontrakcie jednoznacznie zdefiniowane, jako Próby Końcowe i nie dotyczy to innych prób wykonywanych w trakcie wykonawstwa.**

4. Zamawiający nie ma prawa użytkować jakichkolwiek Robót, lub ich części, jeżeli Inżynier nie wystawi Świadectwa Przejęcia dla tych Robót. Gdy jednak Zamawiający użytkuje jakiegokolwiek Roboty przed wystawieniem Świadectwa Przejęcia, to zgodnie z Klauzulą 10.2 na żądanie Wykonawcy Inżynier jest obowiązany wystawić Świadectwo Przejęcia dla tych Robót. Procedura postępowania została opisana w Krok 2.
5. Inżynier i Zamawiający mogą powoływać się na zapisane w Klauzuli 10.2 „użytkowanie czasowe” jedynie wówczas, gdy zostało ono przewidziane w kontrakcie albo uzgodnione między stronami. Nie dotyczy to jednak przypadków trwałego użytkowania, a więc użytkowania o którym mowa w Prawie budowlanym, do którego może przystąpić inwestor (Zamawiający) po spełnieniu wymagań Prawa budowlanego, o których mowa w Krok 10 - zagadnienia formalno-prawne i orzecznictwo sądowe w przedmiocie przystąpienia przez inwestora do użytkowania.



Zbigniew J. Boczek

Niezależny Konsultant, Rozjemca i Wykładowca, Arbitr Sądu Arbitrażowego Pomorza Zachodniego,
V-ce przewodniczący Sądu Arbitrażowego SIDiR (FIDIC).

Redaktor naczelny Biuletynu Konsultant SIDiR. Uczestniczy w realizacji inwestycji budownictwa ogólnego i przemysłowego według prawa zamówień publicznych, procedur FIDIC i Banku Światowego. Ekspert finansowy w ocenach opłacalności inwestowania. Profesjonalnie zarządzający projektami, członek International Project Management Association. Autor książek i wykładowca procedur realizacji inwestycji na seminariach i szkoleniach, oraz studiach podyplomowych Politechniki Wrocławskiej, Politechniki Poznańskiej i Politechniki Gdańskiej. Wykorzystuje swoje wieloletnie doświadczenia w realizacji inwestycji celu publicznego, współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, oraz finansowanych przez Banki komercyjne i Bank Światowy.