

ROSZCZENIA FINANSOWE WYKONAWCÓW ZWIĄZANE Z PRZEDŁUŻONĄ REALIZACJĄ INWESTYCJI

Opóźnienie realizacji kontraktu i w konsekwencji wydłużenie czasu wykonywania inwestycji budowlanych skutkuje ponoszeniem przez wykonawców dodatkowych (nieskalkulowanych w uzgodnionym wynagrodzeniu) kosztów pośrednich, a także, bardzo często, wiąże się ze wzrostem kosztów bezpośrednich. W efekcie może to prowadzić do utraty zakładanego zysku, a nawet skutkować poniesieniem przez wykonawcę istotnej (nierzadko sięgającej nawet kilkudziesięciu procent wartości kontraktu!) straty.

Do opóźnienia wykonywania i wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych w praktyce dochodzi dość często. W takiej sytuacji wykonawca staje przed pytaniem: czy – a jeśli tak to jakich – roszczeń może dochodzić? Poniżej postaramy się krótko przybliżyć specyfikę poszczególnych roszczeń.

DODATKOWE KOSZTY POŚREDNIE

Koszty pośrednie są jednym z podstawowych składników wynagrodzenia wykonawcy w ramach umowy o roboty budowlane. Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r.¹ koszty pośrednie stanowią „składnik kalkulacyjny wartości kosztorysowej, uwzględniający nieujęte w kosztach bezpośrednich koszty zaliczane zgodnie z odrębnymi przepisami do kosztów uzyskania przychodów, w szczególności koszty ogólne budowy oraz koszty zarządu”. Nie zalicza się ich do kosztów bezpośrednich wykonania robót budowlanych. Koszty pośrednie, obok kosztów bezpośrednich stanowią drugi największy element struktury kosztów realizacji inwestycji budowlanych, przy czym koszty te ze swej istoty wzrastają wraz z wydłużaniem się czasu realizacji kontraktu.

W ramach kosztów pośrednich wydziela się koszty ogólne budowy i koszty zarządu wykonawcy. Koszty ogólne stanowią nakłady niezbędne do stworzenia ogólnych warunków produkcji budowlanej, jej obsługi, organizacji i kierowania budową². Wykazanie poniesienia wydatków na koszty ogólne zależy od rodzaju danego kosztu. W przypadku wydatków „zewnętrznych”, takich

jak koszt najmu biura, koszt ochrony placu budowy, koszt ubezpieczenia robót, koszty te można wykazywać na podstawie faktur usługodawców/dostawców i dowodów zapłaty. Kolejną grupę kosztów ogólnych stanowią wydatki „wewnętrzne”, np. koszt wynagrodzenia kadry kierowniczej, których poniesienie można udowadniać listą płac, dowodami zapłaty wynagrodzenia lub oświadczeniami personelu wykonawcy.

Koszty zarządu stanowią kategorię kosztów pośrednich związanych z obsługą, utrzymaniem, administrowaniem, zarządzaniem, kierowaniem i organizacją wykonawcy rozpatrywanego jako całe przedsiębiorstwo. Koszty zarządu wylicza się w oparciu o dane finansowe przedsiębiorstwa wykonawcy przy wykorzystaniu powszechnie stosowanych w praktyce formuł, np. Eichleya, Emdena lub Hudsona.

Co do zasady, jeżeli wydłużenie realizacji robót nastąpiło z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, roszczenie wykonawcy o zwrot dodatkowych (nieskalkulowanych w wynagrodzeniu) kosztów pośrednich powstaje już z pierwszym dniem realizacji inwestycji po pierwotnym terminie wykonania uzgodnionym w umowie. Roszczenie to wzrasta z każdym dniem przedłużonej realizacji kontraktu. Wykonawca może rozważyć dochodzenie roszczeń o zapłatę dodatkowych kosztów pośrednich jako odszkodowania lub bezpodstawnego wzbogacenia³ zamawiającego. W określonych sytuacjach, jeśli przedłużenie okresu realizacji wynika z niemożliwej do przewidzenia zmiany stosunków, rozważyć można oparcie roszczenia na klauzuli *rebus sic stantibus*.

DODATKOWE KOSZTY BEZPOŚREDNIE

Koszty bezpośrednie stanowią podstawowy element cenotwórczy wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Koszty bezpośrednie składają się z kosztów robocizny, materiałów i pracy sprzętu koniecznych do wykonania jednostki przedmiarowej robót

budowlanych. W zależności od rodzaju kosztu bezpośredniego na ich wysokość mają wpływ różne czynniki, np. koszt robocizny uzależniony jest od wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, a koszt pracy sprzętu od kosztów paliwa. Jednak to ceny materiałów budowlanych podlegają największym zmianom i wykraczają poza normalne ryzyko kontraktowe.

Wydatki ponoszone przez wykonawcę w trakcie realizacji robót mogą być skutkiem opóźnienia w realizacji robót, w sytuacji, gdy w czasie opóźnienia następuje wzrost cen/kosztów wykonania prac. Wzrost cen i związane z tym dodatkowe wydatki mogą również zaistnieć bez względu na opóźnienie. W zależności od okoliczności występujących na inwestycji możliwe jest skierowanie wobec zamawiających roszczeń obejmujących dodatkowe koszty bezpośrednie. Natomiast ustalenie wartości roszczeń będzie często sprowadzało się do porównania kosztów poniesionych z kosztami, których poniesienie pierwotnie zakładał wykonawca na etapie ofertowania.

Analizę ewentualnych roszczeń należy rozpocząć od weryfikacji, czy w umowie przewidziana została klauzula waloryzacyjna. W umowach zawartych w reżimie zamówień publicznych coraz częściej pojawiają się klauzule waloryzacyjne, które mają niwelować negatywne skutki wzrostu kosztów wykonania zamówienia. W nowej ustawie Prawo Zamówień Publicznych, która weszła w życie 1 stycznia 2021 r., uregulowano obowiązek zawarcia klauzul waloryzacyjnych w umowach o roboty budowlane, których okres trwania jest dłuższy niż 12 miesięcy. Praktyka pokazuje, że klauzule waloryzacyjne zawarte w umowach o zamówienie publiczne nie rekompensują w pełni wydatków związanych ze wzrostem kosztów wykonania robót. W takiej sytuacji warto rozważyć, czy wykonawcy będą przysługiwały inne możliwości dochodzenia dodatkowych kosztów. Jeśli wzrost

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym („Rozporządzenie”)

² B. Kacprzyk, *Kosztorysowanie obiektów i robót budowlanych*, Polcen, Warszawa 2010

³ Np. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2018 r., sygn. I ACa 57/17.

kosztów jest nadzwyczajny oraz może grozić poniesieniem przez wykonawcę rażącej straty, czego strony nie mogły w momencie zawierania umowy przewidzieć, roszczenie o zmianę wynagrodzenia można oprzeć na podstawie klauzuli *rebus sic stantibus* (art. 3571¹ § 1 kodeksu cywilnego).

Jednak w praktyce wzrost kosztów realizacji robót często nie jest nadzwyczajny albo dotyczy tylko wybranej wąskiej grupy materiałów. Wtedy analizie należy poddać, czy poniesienie przez wykonawcę dodatkowych kosztów bezpośrednich wynikających ze wzrostu cen materiałów można powiązać z okolicznościami, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający. Jeśli wykonawca poniósł dodatkowe koszty w związku z przesunięciem się robót względem harmonogramu na co wpływ miały okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający, może to uzasadniać skierowanie roszczenia odszkodowawczego. Konieczne jest w takim przypadku wykazanie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a nienależytym wykonaniem umowy przez zamawiającego.

GRANICA WYSOKOŚCI ROSZCZEŃ A PODSTAWA PRAWNA

Granicą roszczenia odszkodowawczego z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów bezpośrednich i pośrednich jest wysokość poniesionej przez wykonawcę rzeczywistej szkody, która obejmuje stratę oraz utracone korzyści. Szkodą będzie zatem poniesienie dodatkowych wydatków, których wykonawca nie poniósłby, gdyby nie zaistniało opóźnienie w realizacji robót, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający. W każdym przypadku konieczne jest wykazanie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zachowaniem się zamawiającego. Z kolei roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia obejmuje korzyść (oszczędność) uzyskaną przez zamawiającego kosztem wykonawcy, przy czym restytucji podlega równowartość rzeczywistego zubożenia wykonawcy. Granicą roszczenia opartego na klauzuli *rebus sic stantibus*⁴ jest wartość poniesionej lub grożącej straty. Należy jednak pamiętać, że sąd orzekając o zmianie wynagrodze-

nia będzie zmierzał do przywrócenia równowagi kontraktowej i podzielenia straty pomiędzy uczestników procesu inwestycyjnego, a nie do pełnego wyrównania straty wykonawcy.

Każdorazowe zwiększenie się kosztów pośrednich lub bezpośrednich wynikające z realizacji robót w przedłużonym terminie wymaga analizy przyczyn opóźnienia. Umożliwia to dobór najlepszej strategii prawnej, oceny, które z roszczeń ma największą szansę powodzenia oraz możliwości udokumentowania wysokości poniesionych kosztów.



Andrzej Sokołowski
Radca prawny
Partner w Zespole
Postępowań Sądowych
i Arbitrażowych,
Zespół Infrastruktury
kancelarii JDP



Iwo Franaszczyk
Adwokat
Associate w Zespole
Postępowań Sądowych
i Arbitrażowych,
Zespół Infrastruktury
kancelarii JDP

⁴ Klauzula nadzwyczajnej zmiany stosunków

RENEXPO INTERHYDRO

[25th-26th November 2021]

Hydropower trade fair & congress

www.renexpo-interhydro.eu



Salzburg, Austria

TBHydro®

Zawory specjalne dla energetyki wodnej

- FIRMA POLSKA, PRODUKCJA W POLSCE
- Instalacje zaworowe na całym świecie
- Najwyższa światowa jakość

BIURO
ul. Czernika 4
60-194 Poznań
Tel. +48 61 867 93 14

ZAKŁAD PRODUKCYJNY
ul. Jankowska 6
62-100 Wągrowiec
Tel. +48 695 025 951

www.tbhydro.com.pl

