

**KANCELARIA SEJMU
BIURO STUDIÓW
I EKSPERTYZ**



Biuro Studiów i Ekspertyz

**EKSPERTYZA
WYKONANA
NA ZLECENIE
BIURA STUDIÓW
I EKSPERTYZ**

**Informacja o uregulowaniach prawnych
działalności zawodowej projektantów,
architektów, urbanistów
i inżynierów budownictwa w wybranych
krajach Europy Zachodniej i USA**

Lipiec 2000

Wiktor W. Goliński

Ekspertyza

Nr 222

Spis treści

1. Wstęp	1
2.1. Niemcy	1
2.2. Francja	4
2.3. Wielka Brytania	6
2.4. USA	7
- Prawa autorskie	7
- Wybór i rola projektanta	7
- Stadia prac projektowych	8
- Wynagrodzenia za prace projektowe	10
3. Wnioski	11

1. Wstęp

Ochrona własności intelektualnej nie jest zagadnieniem nowym i nieznanym. Pierwszym, w Europie zbiorem praw biorącym w ochronę własność intelektualną jest Konwencja Berneńska z 1886 roku. Kolejne kodyfikacje tej konwencji zawierają teksty wydane w 1908 r. w Berlinie, 1948 r. w Brukseli, 1971 r. w Paryżu. Każda z tych nowelizacji wzbogacała zakres praw i obowiązków, jak też zwiększała pola ich eksploatacji.

Art. 2 Konwencji Berneńskiej określił charakter poszczególnych składników dzieła i wymienił je z nazwy, poddając ochronie: dzieła architektoniczne, rysunki, szkice, mapy. Państwa, które przystąpiły do Konwencji Berneńskiej są zobowiązane do jej pozytywnego stosowania. Stosowanie konwencji dla państw, które ją podpisały oznacza, że ochrona praw autorskich dla własnych obywateli, jak i dla cudzoziemców nie może być większa niż zapewnia to ustawodawstwo kraju ojczystego. Polska - podobnie jak i Niemcy - przystąpiła do Konwencji Berneńskiej (1919 r.).

Prawa autorskie i prawa pokrewne mieszczą się w systemie prawa cywilnego, a zaliczane są do praw bezwzględnych, gdyż podmiotom praw przysługuje monopol w zakresie korzystania z nich i rozporządzania nimi. Wyłączność tę można ograniczyć tylko aktem prawnym (ustawą) lub z woli podmiotu uprawnionego.

Z uwagi na to, że uregulowania prawno-techniczne w budownictwie niemieckim są najbardziej zbliżone do tego rodzaju uregulowań w Polsce, omawiam je jako pierwsze, a w następnej kolejności francuskie, angielskie i amerykańskie.

2.1. NIEMCY

2.1.1. Prawa autorskie w Niemczech reguluje Ustawa z dnia 9 września 1965 r. o prawie autorskim i pokrewnych prawach ochrony z późniejszymi zmianami, po niemiecku *Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte von 9 September 1965 mit späteren Änderungen (Urheberrechtsgesetz)*.^[8] Ustawa ta obejmuje ochroną następujące utwory:

Rozdział 2. Utwór § 2. (Utwory podlegające ochronie):

(1) *Do utworów literackich, naukowych i artystycznych podlegających ochronie należą w szczególności:*

... „7. przedstawienia (opracowania – od autora tej informacji) o charakterze naukowym lub technicznym, takie jak rysunki, plany, mapy, szkice, tabele i przedstawienia o charakterze rzeźby”.

Niemiecka ustawa o prawie autorskim, w odróżnieniu od ustawy polskiej (z 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych) wylicza dzieła podlegające ochronie prawnej z nazwy. Dzieła te: rysunki, plany, mapy, szkice, tabele stanowią przecież integralne części projektów nie tylko architektów, urbanistów, ale i projektantów innych branż w budownictwie.

Niemiecka Ustawa o prawie autorskim nie wymienia też - inaczej niż polskie prawo autorskie - prawa do nadzoru autorskiego.

Niemieckie prawo autorskie mówi w „§ II. *Prawo autorskie chroni intelektualną i indywidualną więź twórcy z utworem oraz jego prawo do korzystania z utworu*”.

W rozumieniu tej ustawy „§ 12. (1) *Twórca ma prawo stanowić o tym, czy i w jaki sposób utwór ma być rozpowszechniony*”. A dalej „§14. *Twórca ma prawo zabronić zniekształcania lub uszkodzenia utworu w innej formie mogących godzić w jego intelektualne lub indywidualne interesy wynikające z utworu*”.

Istotnym zapisem omawianej ustawy jest „§ 23. *Opracowania lub inne przeróbki utworu mogą być rozpowszechnione lub eksploatowane tylko za zezwoleniem twórcy opracowanego lub przerobionego utworu*”. Według tego samego paragrafu, w przypadku adaptacji utworu, wykonania planów i projektów lub budowania według cudzego utworu architektonicznego wymagane jest zezwolenie twórcy, już na samo sporządzenie opracowania lub przeróbki.

Nabywcy własności prawa majątkowego nie wolno zmieniać utworu, jego tytułu lub oznaczenia autorskiego, o ile w umowie nie postanowiono inaczej. Dozwolone jednak jest dokonywanie zmian utworu i jego tytułu, wobec których twórca nie może odmówić udzielenia zezwolenia, działając w dobrej wierze (§ 39).

Umowy mające powstać w przyszłości - § 40 mówi: „*Umowa, w której twórca zobowiązuje się przyznać prawo do korzystania z utworów mających powstać w przyszłości, bliżej w ogóle nieokreślonych lub określonych tylko co do gatunku, wymaga zachowania formy pisemnej. Obie strony umowy mogą ją wypowiedzieć. Termin wypowiedzenia wynosi sześć miesięcy, o ile nie wyznaczono krótszego terminu*”. Nie można z góry zrzec się prawa do wypowiedzenia umowy. W praktyce stosowania prawa pozytywnego, umowy o prace projektowe opracowywane są na podstawie prawa cywilnego, po niemiecku Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), §§ 633-652.^[2]

Niemieckie Prawo budowlane, po niemiecku Landesbauordnung (LBP), rozporządzenie o wynagrodzeniach architektów i inżynierów za prace projektowe i usługowe (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) stanowią podstawy prawne do zawierania umów o prace projektowe. Umowy o prace projektowe zawierane są najczęściej pomiędzy inwestorem i architektem-projektantem.^[1] Umowy te są bardzo obszerne, szczegółowe i jednoznacznie określające przedmiotowy zakres praw i obowiązków.

Ochrona praw autorskich ujmowana jest w umowach w zakresie podmiotowym na podstawie Prawa budowlanego (LBP) i przepisów niższego rzędu (HOAI), a w zakresie przedmiotowym na podstawie prawa cywilnego (BGB) i ustawy o prawie autorskim i pokrewnych prawach ochrony. Ważność praw autorskich w Niemczech wynosi 70 lat od śmierci autora. W Polsce, w projekcie ustawy wnosi się o zmianę terminu ważności praw autorskich z 50 lat na 70 lat. W krajach skandynawskich terminy tej ważności wahają się od 10 do 15 lat.

2.1.2. Rola projektanta w procesie inwestycyjnym w budownictwie niemieckim określona jest w krajowym prawie budowlanym. W myśl tego prawa projektant niemiecki odpowiada za kompletność i przydatność opracowanego projektu. Dba o to aby odpowiednie rysunki, obliczenia i wskazówki, a także przepisy i normy były właściwie zastosowane w projekcie. Za poprawność merytoryczną całego przedsięwzięcia inwestycyjnego, opracowanego w dokumentacji projektowej, odpowiada projektant tego przedsięwzięcia (główny pro-

jektant). Wiele biur projektowych wyspecjalizowało się w określonym kierunku świadczeń, nie tylko projektowania, ale i prowadzenia budowy „pod klucz”.

Generalny projektant jest coraz bardziej poszukiwany. Projektant często przyjmuje różne zlecenia na podstawie umowy lub konkursu, wykazując swoje referencje w postaci zrealizowanych projektów i posiadania odpowiedniej struktury biura, zdolnego do wykonania każdego zlecenia. Oferowanie inwestorowi korzyści jednego partnera przy umowie o prace projektowe i udziale w całości planu podstawowego, łącznie ze świadczeniami inżynierskimi, wymusza od projektanta wysokich umiejętności w zakresie zarządzania i kierowania dużymi przedsięwzięciami inwestycyjnym.

Szkice, projekty są często traktowane przez projektantów, a także inwestorów jako dodatek przy innych pracach. Wynika to najpewniej z interesów komercyjnych sprzedającego i kupującego. Obiekty, budynki z dokumentacją projektową lepiej się sprzedają. Urbanisci, architekci w projektowaniu kierują się ustawami, którymi są prawa budowlane danego Landu.

Plany regionalne są opracowywane na ogół przez Regionalne Urzędy Planowania przy współpracy gmin i miast. Plany szczegółowe w Niemczech są bardzo dokładne, regulują prawie wszystko, nie zostawiając praktycznie żadnych możliwości innej interpretacji. Same, nawet najbardziej szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie spełniać wszystkich wymagań związanych z ochroną dużych wartości powstających obiektów i budynków. Dlatego niezbędny jest „Chif Architekt”, jak we Francji, albo rozbudowane przepisy wynikające w Niemczech z krajowych ustaw budowlanych. ^[5]

2.1.3. Zasady udzielania zamówień publicznych uregulowane są w dyrektywach rozszerzonych o zagadnienia prawne.

Do 1 stycznia 1999 r. udzielanie zamówień w Niemczech regulowała "ustawa o podstawie budżetowej". Od 1 stycznia 1999 r. obowiązuje ustawa o zmianie udzielania zamówień. Ta ustawa stanowi podstawę prawną do stosowania dyrektyw i odwołuje się do: zarządzenia o udzielaniu zamówień publicznych, po niemiecku – Verordnung über die Vergabebestimmungen für öffentliche Auftrag (VGV), zarządzenia o udzielaniu zamówień na usługi budowlane, po niemiecku – Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) i znormalizowanego zlecenia i wykonania świadczeń dla wolnych zawodów, po niemiecku Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF).

W Niemczech nie występują przetargi na opracowanie dokumentacji projektowej jako samodzielne zamówienia. Są one najczęściej integralną częścią zamówień na usługi budowlane (VOB/A).

W praktyce każdy zleceniodawca musi na początku roku budżetowego w sposób nie wiążący opublikować wszystkie planowane zamówienia. Ten obowiązek musi zostać dopełniony, gdy wartość zamówienia przekracza 750 tys. Euro. Ogłoszenia te są upubliczniane między innymi w internecie. ^[5]

2.1.4. Wynagrodzenia za prace projektowe

Stadia prac projektowych i inne prace związane według obowiązującego cennika HOAI ilustruje poniższe zestawienie. ^[7]

Stadia prac projektowych i innych prac związanych liczonych udziałem w tych pracach procentami, w całkowitym honorarium, przedstawia się następująco:

	w budynkach	w urządzeniach
- analiza założeń	3%	3%
- projekt wstępny	7%	10%
- projekt techniczny	11%	15%
- zestawienie projektu	6%	6%

- projekt wykonawczy	25%	24%
- przygotowanie zlecenia robót	10%	7%
- ustalanie kosztów, udział w:		
- przetargu i zlecenie robót	4%	3%
- nadzór budowlany	31%	29%
- nadzór nad usuwaniem usterek i wykonanie dokumentacji powykonawczej	3%	3%

Wynagrodzenie (honoraria) za obliczenia statyczne, rysunki konstrukcyjne i projekty wszystkich instalacji oblicza się wg odrębnych tabel, na podstawie kosztów konstrukcji budynku i poszczególnych instalacji.

Koszty wielobranżowej dokumentacji projektowej budynków budownictwa ogólnego wynoszą 8 do 10% kosztów inwestycji.

Stawki godzinowe przy wycenach rzeczywistych stosuje się odpowiednio:
dla:

- głównego projektanta przyjmującego zlecenie od 75 do 160 DEM,
- projektanta od 70 do 115 DEM,
- technika od 60 do 85 DEM.

Uznaje się, że wynagrodzenie projektantów w Niemczech odpowiada wartości wykonywanej pracy i zajmowanej pozycji zawodowej.

W czasopiśmie „International Construction” nr 38/1999, ss. 11-32 ukazał się artykuł „Top 100 Contractors”, w którym zamieszczono listę rankingu o czołowych przedsiębiorstwach budowlanych na świecie. Ranking czołowych krajów w światowych inwestycjach budowlanych, plasuje Niemcy na czwartym (4) miejscu z obrotami 32,573 mln USD, co stanowi 9,27%.^[4]

2.2. FRANCJA

2.2.1. Prawa autorskie we Francji

Francja ratyfikowała Konwencję Berneńską w 1886 roku i kolejne jej modyfikacje o ochronie własności intelektualnej. Każda kodyfikacja praw autorskich stanowi kolejne uszczegółowienie przedmiotowego zakresu, jak też podmiotowych praw i obowiązków.

Francja wielokrotnie i od dawna przypomina w orzecznictwie sądowym i w interpretacji stosowanego prawa autorskiego, że warunkiem przyznania ochrony jest, i pozostać musi, subiektywne, indywidualne piętno pochodzące od autora, które powinno przejawiać przede wszystkim w wyborze materiału i sposobie jego uporządkowania. We Francji występuje rozszerzający sposób i zasięg prawa autorskiego. Rozważane są przy tym możliwości wykorzystania rozwiązań znanych prawu autorskiemu, w takich krajach jak:

- **Holandia**, w której art. 10 *ustawy o prawie autorskim* z 1912 roku uznaje za przedmiot prawa autorskiego dzieła pisane, co przyjmowane jest jako przyznanie ochrony dziełom nie będącym rezultatem oryginalnej, nie indywidualnej lub nie intelektualnej twórczości.
- **Dania, Szwecja, Finlandia** w *ustawach o prawie autorskim* (art. 49) przewidziana jest szczególna ochrona dla autorów katalogów, tabel, szkiców.
- **Norwegia** w art. 43 *ustawy o prawie autorskim* obok katalogów i tabel wymienia formularze.
- **Islandia** w art. 50 *ustawy o prawie autorskim* mówi o ochronie prawnej wszelkich dzieł wydanych „drukami”.

We wszystkich wymienionych krajach ustawowy czas ochrony praw autorskich utrzymuje się jeszcze do 10 lat od wydania dzieła, i nie pozwala zmieniać lub wprowadzać poprawek bez zgody autora.^[3]

We Francji czas ochrony praw autorskich wynosi 70 lat od śmierci autora i również prawo nie pozwala dokonywać zmian, poprawek bez wiedzy i zgody tej osoby, która wykonała dzieło.^[6]

Prawa autorskie projektantów-architektów, podlegają we Francji Dyrekcji Architektury w Ministerstwie Kultury. Doskonaleniem zawodowym architektów zajmuje się Stowarzyszenie Badań Miasta i Mieszkalnictwa (ARVHA).

2.2.2. Rola architekta jest bardzo zdominowana przez pojęcie „misji inżynierskiej”.^[3]

Do 1994 r. Rola architekta ograniczała się często do opracowania projektu wstępnego i uzyskania pozwolenia na budowę. Od połowy roku 1994 przejmuje on prawie pełne opracowywanie: koncepcji, projektu wstępnego, projektu budowlanego oraz udział w opracowywaniu umów wykonawczych, uzgadnianie projektów branżowych, kierowanie pracami wykonawczymi i udział w odbiorze. Do tych czynności podstawowych dochodzą niekiedy czynności bardziej szczegółowe jak: obliczenia konstrukcji, rysunki szalowań i zbrojeń, rysunki i obliczenia instalacji, rysunki zbiorcze, a także koordynacja budowy.

Obecnie we Francji ważną rolę spełnia „Chif Architect” w kształtowaniu przestrzeni urbanistycznej, a dla pozwoleń na budowę - prywatne Bureau de Controle Technique. Architekt – projektant angażowany jest na podstawie kosztu robót i ryzykuje poważnie kary w przypadku ich przekroczenia.

Od 1991 r. Programy dla budownictwa reguluje rozporządzenie „*Ministere de la Ville*”.

Plany budownictwa opracowywane są dla miast co 5 lat. „Contrats de Plan” jest w swojej treści prawnej umową o uzbrojeniu terenów dla budownictwa państwowego i regionalnego. Do planów tych można zgłaszać uwagi, a nawet zaskarżać je do sądu. Zdecydowaną większość (około 80%) pozwoleń na budowę wydawanych jest na podstawie planów szczegółowych. („Carta Communal”).^[3]

2.2.3. Rozdział zamówień publicznych we Francji odbywa się na podstawie ustawy o architekturze i powszechnym obowiązku organizowania konkursów na prace projektowe oraz o szczegółowych zasadach organizowania przetargów na roboty budowlane i usługi finansowane ze środków publicznych.

Przetargi na usługi projektowe obejmują wybór inżyniera lub jednostki projektowej do prowadzenia całej inwestycji, a w tym: na studia przedprojektowe, projekt wstępny skrócony i szczegółowy, projekt techniczny. Przetargi na poszczególne rodzaje robót organizowane są na etapie realizacji inwestycji. Przetargi na wykonanie wykopów, fundamentowania, instalacji itp. prowadzą do znacznego obniżania kosztów i podniesienia jakości prac oraz skrócenia terminów wykonania. Rodzaj dokumentacji projektowej wyznacza inwestorowi z jakiej procedury przetargowej ma skorzystać. Ma w tym względzie do wyboru trzy procedury przetargowe: przetarg otwarty, przetarg ograniczony i tryb negocjacji.

Pierwszy tryb przetargu - otwarty - stosowany jest, gdy znane są już założenia inwestycji. Drugi przetarg nazywany jest ograniczonym, gdyż kandydatów wybiera komisja z pierwszego etapu, z którymi konsultuje wstępne założenia projektu, terminy i koszty. Procedura ta ma podobieństwo do amerykańskiej metody QBS. Orientacyjne podstawy do określania kosztów prac projektowych we Francji podaje wydawnictwo „Rynek zamówień publicznych”.

2.2.4. Wynagrodzenie za różne stadia prac projektowych w procentach do kosztów inwestycji wynosi: przy najniższym stopniu trudności 4,48%, a przy najwyższym stopniu trudności 13,04%. Wynagrodzenia za prace projektowe we Francji są negocjowane.

W tym systemie działają instytucje kontrolne do walki z korupcją:

Międzyministerialna komisja ds. zamówień publicznych (ustawa z 1991 r.), usytuowana przy ministrze gospodarki oraz Centralny Urząd Zapobiegania Korupcji (od stycznia 1993 r.).

Francuska procedura przetargowa, w porównaniu do innych krajów europejskich, pozwala na znaczne obniżanie kosztów inwestycji przy jednoczesnym utrzymywaniu wysokich relacji wynagrodzeń za prace projektowe.

Organizacje samorządowe w budownictwie francuskim mają charakter dość scentralizowany. Państwowa Federacja Budownictwa (FNB) zrzesza 52 tys. prywatnych przedsiębiorstw, w tym 35 tys. to firmy rzemieślnicze. W skład FNB wchodzi: 22 federacje regionalne, 93 federacje departamentalne i 23 związki różnej specjalności.^[5]

Francuskie budownictwo w światowych inwestycjach budowlanych plasuje się na trzeciej pozycji, z obrotami 41.504 mln. USD.^[4]

2.3. WIELKA BRYTANIA

2.3.1. Uwarunkowania prawne działalności zawodowej projektantów – architektów urbanistów, inżynierów wynikają z systemu ochrony własności intelektualnej jaki zawiera Konwencja Berneńska (1886 r.), którą Wielka Brytania ratyfikowała oraz z obowiązujących państwowych i samorządowych aktów prawnych.

2.3.2. Rola projektanta – architekta w Anglii jest szczególnie wyeksponowana, jako wiodąca w procesie inwestycyjnym. Architekt-projektant w warunkach angielskich występuje w procesie inwestycyjnym jako pełnomocnik inwestora, poczynając od przejęcia terenu pod budowę a kończąc na oddaniu budowy „pod klucz”.

2.3.3. Stadia prac projektowych.

Według zasad Królewskiego Instytutu Architektury Brytyjskiej (RIBA) projektant zbiera i opracowuje niezbędne dane do założeń projektowych, które zatwierdza inwestor i bank kredytowy. Udział kredytów w inwestycjach w Anglii jest bardzo wysoki. Drugi etap prac projektowych, to etap projektu wstępnego. Obejmuje on wykonanie: koncepcji planu obiektu we wszystkich branżach z uwzględnieniem kosztów (do 15% kosztów projektu) i uzgodnień projektowych zatwierdzanych przez inwestora oraz projektu architektonicznego. W zakres projektu wstępnego wchodzi też projekty konstrukcyjne, instalacji, dróg, sieci zewnętrznych, kosztorysu i harmonogramu (około 20% kosztów projektu). W tym etapie mieszczą się czynności uzgadniania i zatwierdzania projektu.^[7]

W etapie trzecim wykonywany jest projekt techniczny każdej branży, rysunki techniczne, zestawienia materiałów, obmiar robót, opisy kosztorysowe i dokumenty przetargowe o łącznej wycenie do 40%. Przygotowanie i przeprowadzenie przetargu to czwarty etap w stadium prac projektowych, który sprowadza się do wyboru wykonawcy i przygotowania umowy z wykonawcą prac (koszty wynagrodzenia około 25%).

Długoletnie stosowanie w budownictwie angielskim zasad wolnego rynku bez ingerencji państwa, które uznawano za ciężar dla planów urbanistycznych spowodowało, że pozwolenia na budowę nie zawierają żadnych szczegółowych ustaleń urbanistycznych.

Obecnie zaczynają przynosić pozytywne rezultaty działania urzędu „Planning Inspectorate” oraz „Planning Appeals Board” podległe ministrowi, który wydaje i kontroluje pozwolenia na budowę. Urzędy te posiadają niemal wyłączne prawo wydawania zwolnień od planów. Odwołanie od decyzji urzędu mogą być kierowane do sądu „High Cour”, który może wszcząć postępowanie formalne, lecz nie może zmienić samej decyzji. Wytyczne do planów regionalnych opracowuje rząd „Secretary of State”. Plany komunalne są opracowywane i zatwierdzane przez miejscowe biura komunalne.

Wszystkie pozwolenia na budowę są sprawdzane z innymi kryteriami, a przede wszystkim, z „Developmen Plan”. *Nadzór i inne usługi techniczne to piąty etap stadium prac projektowych.* W tym stadium planuje się stosowanie nadzorów architekta i inżynierów branżowych

nad realizacją inwestycji – opłaty za te prace są wyliczane niezależnie od kosztów prac projektowych. Oprócz nadzorów wykonuje się na tym etapie odbiory przejściowe i końcowe oraz sprawdzanie obmiarów i wycen robót.

Etap szósty to oddanie obiektu do eksploatacji, a *siódmy etap zamyka realizację zestawieniem przez architekta-projektanta raportu zbiorczego o obiekcie, wskaźnikach i kosztorysie zbiorczym.*

2.3.4. Wynagrodzenie za prace projektowe w Wielkiej Brytanii oblicza się na podstawie cenników określonych jako warunki umowy. Wynagrodzenie (honoraria) dla projektantów oblicza się procentowo od ogólnych kosztów inwestycji. Wynagrodzenie za projekt konstrukcyjny i projekt instalacyjny procentem od wartości danych konstrukcji czy instalacji.

Koszty prac projektowych w Wielkiej Brytanii wynoszą w granicach od 6% do 12% ogólnych kosztów budowy. Koszty usług starszego projektanta kształtują się w wysokości 75 USD, a dla projektanta 58 USD – za jedną godzinę rzeczywistej pracy.

W Wielkiej Brytanii przeważają duże jednostki projektowe, wyspecjalizowane w konstrukcjach, instalacjach infrastrukturalnych, gospodarce wodnej, komunikacji i drogach, urbanistyce i architekturze. Zdarza się bardzo często, że po zaplanowaniu i wykonaniu inwestycji ta sama firma, na zlecenie inwestora, prowadzi bieżącą eksploatację.

Wielka Brytania w światowym przerobie inwestycji budowlanych zajmuje szóste miejsce z obrotem 23.749 mln USD.^[4]

2.4. U S A

2.4.1. Prawa autorskie. W USA obowiązuje ochrona praw autorskich zawarta w aktach prawnych rządu federalnego, rządów stanowych i w przepisach lokalnych władz. Akty prawne w zakresie praw autorskich są stosowane w anglosaskim systemie Copyright. Amerykański system praw autorskich jest bardzo zbliżony do systemu europejskiego, a niekiedy uregulowania prawne pokrywają się.

2.4.2. Wybór przez inwestora projektanta czy jednostki projektowej odbywa się w USA na podstawie fakultatywnych zaleceń opracowanych przez Qualification Based Selection (QBS). Normy proceduralne w tym zakresie wydaje Amerykańska Rada Inżynierów Konsultantów, po angielsku American Consulting Engineers Council (ACEC). Przytoczone w tym dokumencie metody doboru projektanta są zalecane fakultatywnie, jednak w praktyce są stosowane przez wszystkie agencje rządu federalnego, rządy stanowe i władze lokalne kraju. Na podstawie ustawy Brooks'a, rząd federalny zobowiązał się ogłaszać kontrakty (umowy) o usługi architektoniczne i inżynieryjne, oraz do tego, że umowy te będą negocjowane.^[3]

Amerykańskie Stowarzyszenie Architektów (AIA) wydało w 1987 r., czternasty z kolei, *Wzorcowy Formularz Umowy między Inwestorem a Projektantem*. Dokument ten (AIA nr B 141) jest bardzo szczegółowy (zawiera 28 stron formatu A4).^[11]

Z poszczególnych artykułów tego dokumentu wynika, że usługi projektowe dzielą się na podstawowe świadczenia projektanta, jego pracowników i jego konsultantów oraz usługi dodatkowe. Zanim jednak dojdzie do podpisania umowy między projektantem a inwestorem metoda QBS pozwala inwestorowi na optymalny wybór jednostki projektowej. Metoda ta przewiduje trzyetapowy proces postępowania zarówno przy dużym obiekcie, jak i małym domu.^[7]

Etap I rozpoczyna proces selekcji obejmujący:

- określenie przez inwestora zakresu prac i czasu selekcji,
- opublikowanie wymagań kwalifikacyjnych,

- poinformowanie jednostek projektowych o wynikach i miejscach w pierwszym rankingu,
- umożliwienie wizji lokalnej jednostkom projektowym zajmującym czołowe miejsce w rankingu,
- przeprowadzenie drugiej tury rozmów i ustalenie końcowej listy rankingowej firm, która dla małych obiektów wynosi do trzech, a dla większych do pięciu firm.

Każda firma jest oceniana oddzielnie przez każdego członka komisji. Listy w sześciu egzemplarzach zawierają punkty za każde kryterium i pytanie. Sprawozdanie z pracy komisji otrzymują firmy, które brały udział w rankingu.

Etap II to dalszy proces selekcji w drodze bezpośrednich rozmów w których inwestor uszczegółowia zakres prac projektowych, ich wartość i harmonogram płatności. Przy braku porozumienia z firmą zajmującą pierwsze miejsce, podejmowane są rozmowy z firmą z drugiego czy trzeciego miejsca, aż do osiągnięcia porozumienia.

Etap III to koniec negocjacji i podpisanie umowy inwestora z projektantem lub jednostką projektową.

Umowy o prace projektowe, jak wspomniano wyżej, zawierane są według standardowego wzorca opracowanego przez Komitet ds. Opracowywania Umów Amerykańskiego Stowarzyszenia Architektów (AIT).^[11] Wzory umów wyraźnie określają zakres podstawowych usług projektanta.

2.4.3. Usługi projektanta w rozumieniu tego dokumentu, dzielą się na *podstawowe* i *dotatkowe*.

Art. 2 Wzoru Umowy podaje definicję podstawowych usług projektanta:

„W skład usług podstawowych projektanta wchodzi usługi wyszczególnione w paragrafach 2.2 do 2.6 oraz wszelkie inne usługi określone w art. 12 jako części usług podstawowych, a także wszelkie normalne usługi z zakresu inżynierii budowlanej, technologii budowy maszyn i elektroniki.”^[11]

W fazie projektu wstępnego projektant zapoznaje się z założeniami inwestycji i daje inwestorowi wstępną ocenę programu, harmonogramu i budżetu inwestycji. Na podstawie wspólnych uzgodnień tych dokumentów projektant opracowuje **projekt wstępny** złożony z rysunków ilustrujących główne elementy składowe inwestycji oraz wstępną ocenę kosztów budowy, opartą na aktualnych jednostkowych stawkach powierzchniowych, kubaturowych lub innych.

Drugą fazą rozwoju projektu jest **projekt budowlany** przygotowany przez projektanta na podstawie dokumentacji projektu wstępnego. Projekt budowlany zawiera rysunki i inne dokumenty przedstawiające skalę i charakter budowy pod względem układów: architektonicznych, konstrukcyjnych, mechanicznych i elektrotechnicznych oraz pod względem materiałowym i innych elementów

Projekt wykonawczy wykonuje projektant na podstawie projektu budowlanego. Projekt wykonawczy składa się z rysunków i specyfikacji precyzujących założenia konstrukcyjne inwestycji. Po zatwierdzeniu przez inwestora projektu wykonawczego, projektant wspomaga inwestora w uzyskaniu ofert przetargowych i opracowaniu kontraktu na budowę.

Faza budowy to świadczenie usług podstawowych, które zaczynają się z chwilą podpisania kontraktu na budowę, a kończą wystawieniem rachunku przez projektanta do zapłaty, nie później jak 60 dni od daty odbioru robót.

W tej fazie prac, projektant winien zapewnić nadzór nad budową zgodnie z **Dokumentem AIA nr A201 „Ogólne warunki kontraktu na budowę”**.

Dokument ten określa obowiązki, funkcje i granice uprawnień projektanta, które nie powinny być pomniejszane ani powiększane bez pisemnego porozumienia inwestora i projektanta oraz zgody wykonawcy robót budowlanych. Ten ostatni nie powinien odmówić zgody

na zmiany bez uzasadnionej przyczyny. Projektant ma zapewniony stały dostęp do robót wszędzie tam, gdzie są one w przygotowywaniu lub w toku. Wszelkie spory i roszczenia między inwestorem a wykonawcą na temat zaawansowania robót w świetle postanowień dokumentacji projektowej powinny mieć formę pisemną.

Rozstrzygnięcia projektanta odnośnie roszczeń i sporów łącznie ze sporami między inwestorem a wykonawcą wymagają również formy pisemnej.

Do usług dodatkowych zaliczany jest między innymi **nadzór na budowie** wykraczający poza zakres usług podstawowych. Projektant winien wizytować plac budowy w odstępach czasu odpowiednich dla danego etapu budowy, pisemnie uzgodnionych z inwestorem.

Jeżeli jednak inwestor zechce wymagać, aby projektant był stale na budowie, to taki rozległy nadzór nad budową stanowi usługę dodatkową. Do wykonywania usług dodatkowych projektant może angażować swoich przedstawicieli. Zakres ich obowiązków i uprawnień określa **Dokument AIA nr B 352**. Są też nieprzewidziane usługi dodatkowe, do których zalicza się zmiany rysunków, specyfikacji lub innych dokumentów, gdy:

- odstępstwa od wcześniejszych ustaleń wydanych przez inwestora wymagają zmian w programie lub budżecie inwestycji,
- nastąpiła zmiana przepisów (nowelizacja ustawy), już po sporządzeniu dokumentacji,
- inwestor nie podjął w swoim czasie właściwych decyzji.

Do usług dodatkowych zaliczane jest sporządzanie dokumentacji (rysunków, specyfikacji) alternatywnych lub dodatkowych ofert lub świadczeń usług w związku z przetargiem, negocjacjami bądź budową, przed zakończeniem fazy projektu wykonawczego.

Omawiany dokument umów wymienia też **Fakultatywne usługi dodatkowe**, do których zalicza:

- wykonanie studiów celowości finansowej (feasibility studies),
- wykonanie badań geodezyjnych, ocena działki budowlanej i dokonanie badań działek budowlanych, studia ekologiczne a także przygotowanie wniosków do władz o inwestycję,
- świadczenie usług dotyczących przyszłych urządzeń, instalacji i wyposażenia,
- koordynacja robot prowadzonych przez różnych wykonawców,
- sporządzanie szczegółowych szacunków kosztów budowy, inwentaryzacja materiałów, sprzętu i siły roboczej, szczegółowa ocena istniejących urządzeń i udzielanie pomocy w ich urządzaniu i użytkowaniu,
- świadczenie usług po 60 dniach od daty odbioru robót i innych usług poza zwyczajowo świadczonymi przez projektanta.

Art. 4 omawianego wzoru umowy określa *Obowiązki inwestora* i zalicza do nich:

- dostarczenie pełnej informacji o założeniach projektu inwestycyjnego, łącznie z programem i harmonogramem, z powiązaniem przystosowalności, możliwościami przyszłej rozbudowy, wyposażenia, instalacji,
- ustalenie i aktualizowanie budżetu budowy oraz zapewnienie rezerwy na nieprzewidziane wydatki.

Na żądanie projektanta inwestor powinien dostarczyć dowodów, że podjął niezbędne kroki finansowe dla zapewnienia wypłacalności swoich zobowiązań, jakich podjął się w umowie. Inwestor w polskich warunkach nie ma takich powinności, a szkoda.

Inwestor w USA dostarcza ekspertyzy, charakterystyki, informacje o ewentualnych ograniczeniach prawnych terenu, o służebności i prawach przejazdu, naruszeniach własności, o drzewach. Wszystkie te informacje i ekspertyzy powinny odnosić się do projektu inwestycyjnego. Usługi te inwestor zapewnia na własny koszt.

Definicja kosztu budowy sformułowana przez **Dokument AIA nr B 141**, to *koszt całkowity ponoszony przez inwestora lub szacunkowy koszt wszystkich elementów zaprojektowanych lub wyspecyfikowanych przez projektanta*. Koszt budowy liczony jest wg bieżących stawek rynkowych robocizny, materiałów i urządzeń oraz plus dodatek na koszty stałe wykonawcy i

jego zysk. Przewiduje się także rezerwę na wydatki wynikające z warunków rynkowych w momencie przetargu oraz ewentualnych zmian w projekcie podczas budowy. Koszty budowy nie obejmują wynagrodzenia projektanta i jego konsultantów, kosztu terenu, praw przejazdu i innych kosztów, ekspertyz i charakterystyk związanych z inwestycją.

Projektant współdziała z inwestorem dla obniżenia kosztów budowy. Jeżeli inwestor postanowił zmienić częściowo założenia programowe w celu obniżenia kosztów inwestycji, to projektant winien bez dodatkowej zapłaty zmienić dokumentację projektową o tyle o ile jest taka potrzeba, aby utrzymać się w granicach limitu jego wynagrodzenia, jeżeli taki limit był ustalony w umowie.

Rysunki, specyfikacje i inne dokumenty sporządzane przez projektanta do celów prowadzonej inwestycji są narzędziem usługi projektowej i prawa autorskie przysługują temu projektantowi, który je opracował. Prawa autorskie projektantów są strzeżone przez prawo zwyczajowe, stanowe i inne przepisy niższego rzędu. Rysunki, specyfikacje i inne części dokumentacji projektowej nie powinny być użyte przez inwestora, czy inną osobę, bez wiedzy i zgody na piśmie ich autora.

Wypowiedzenie, zawieszenie lub odstąpienie od umowy może wykonać każda ze stron, za nie mniej niż siedmiodniowym pisemnym uprzedzeniem. Jeżeli inwestycja została zawieszona na czas dłuższy niż 90 kolejnych dni, projektant może wypowiedzieć umowę, a za udzielone już usługi należy mu się wynagrodzenie. Jeżeli inwestor nie dokonuje wypłat, gdy stają się one należne, projektant może za siedmiodniowym pisemnym wypowiedzeniem zawiesić świadczenie usług. Jeżeli w ciągu siedmiu dni od daty uprzedzenia projektant nie otrzyma należnej zapłaty, zawieszenie świadczeń wchodzi w życie bez dalszych uprzedzeń. Na skutek takiego zawieszenia usług przez projektanta, za szkody inwestora nie ponosi on odpowiedzialności.

Projektantowi należą się od inwestora odsetki za straty z tytułu zerwanej umowy:

- 20% od całego wynagrodzenia za dotychczas wykonane usługi podstawowe i dodatkowe (podczas fazy przedprojektowej czy też projektu wstępnego),
- 10% od całego wynagrodzenia za dotychczas wykonaną usługę, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło podczas fazy projektu budowlanego, albo
- 5% całkowitego wynagrodzenia za wykonane usługi podstawowe i dodatkowe, jeżeli rozwiązanie nastąpiło podczas którejkolwiek fazy.

2.4.4. Wynagrodzenie – płatności na rzecz projektanta są kosztami osobowymi. Za płatności z tytułu usług podstawowych uznawane są: zaliczki z tytułu umowy. Wpłaty za usługi podstawowe powinny być świadczone comiesięcznie i proporcjonalnie do wykonanych usług w poszczególnych fazach projektu, po przedstawieniu przez projektanta sprawozdania z wykonanych usług lub poniesionych wydatków.

Opłaty za prace projektowe obliczane są w USA, według:

- uzgodnionego ryczału jednorazowo lub opłatami stałymi,
- stawek godzinowych plus rzeczywista pracochłonność,
- procentem od kosztów budowy.

Metoda ta mimo zaleceń Architect's of Professional Practice jest mało stosowana. Standardy AIA nie podają klasyfikacji budynków i procentowego udziału wartości prac projektowych w kosztach budowy. Wynika z to ich kwestionowania przez środowiska zawodowe i użytkowników, dopatrujących się w tym „praktyk monopolistycznych”, ponieważ wysokość wynagrodzenia tak liczonego pochodzi od kosztów budowy, określanych przez wykonawców, co może mieć niewielkie odniesienie do wkładu pracy projektantów.^[11]

Podane w umowie stawki i mnożniki za usługi dodatkowe powinny być corocznie odpowiednio korygowane do normalnej praktyki płacowej projektanta.

Budownictwo USA plasuje się w światowym rankingu na drugim miejscu z obrotami 42.409 mln USD. Pierwsze miejsce zajmuje w inwestycjach budowlanych na świecie Japonia z obrotami 129 mln USD, co stanowi 39,69%.^[4]

3. WNIOSKI

3.1. Standardy ochrony praw autorskich w omawianych krajach: Niemcy, Francja, Wielka Brytania i USA, są wyrównane na dość wysokim poziomie (np. w porównaniu do standardów w Polsce).

3.2. Prawa autorskie projektantów w takich krajach jak: Niemcy czy Francja, przechodziły w połowie lat dwudziestych znaczne ograniczenia. Obecnie w krajach tych prawa te są rozwijane i mocno przestrzegane.

3.3. Nie stosuje się oddzielnych przetargów na prace projektowe w Niemczech, traktując je jako usługi występujące w programach konkretnej inwestycji. Z kolei we Francji przywraca się przetargi na prace projektowe (szczególnie dla zamówień publicznych).

3.4. W krajach UE i USA rola projektanta (architekta) jest w całym procesie inwestycyjnym wyraźnie eksponowana, a także godziwie wynagradzana.

3.5. Kraje o wysokim poziomie cywilizacji i obfitości dóbr materialnych rozszerzają ochronę praw autorskich na dobrach własności intelektualnej.

L I T E R A T U R A

[1.] Biliński T. i Czachorowski J., *Stan prawny procesów budowlanych w Polsce i RFN*, (w:) "Forum Budowlane" nr 1/2000.

[2.] Biliński T. i Czachorowski J., *Wycena prac projektowych w Polsce i w Niemczech*, (w:) "Prezentacje IPB/2000", ss. 98 – 100.

[3.] *Spójność i tożsamość przestrzeni*, Wydawnictwo Kongresowe Kongresu Architektury Polskiej, Gdańsk 1998, s. 133.

[4.] Cywiński Z., *Liga stu najważniejszych przedsiębiorstw budowlanych świata*, artykuł przeznaczony do „Wiadomości IPB”.

[5.] Krassowski K., *Projektowanie budowlane w Polsce i w krajach Europy Zachodniej*, - jest to artykuł na Konferencję ITB w Mrągowie w dniach 24-26.05.2000 r. s. 22.

[6.] Kopietz-Unger J., *Spójnia przestrzeni – model Niemiecki*, (w:) *Spójność i tożsamość przestrzeni*, Wydawnictwo Kongresu Architektury Polskiej, Gdańsk 1998, s. 49.

[7.] Krupa A. i Staśkiewicz K., *ABC inwestora budowlanego*, Wydawnictwo IPB, Warszawa 1998, s.107.

[8.] Ustawa z dnia 9 września 1965 o prawie autorskim i pokrewnych prawach ochrony z późniejszymi zmianami. Wybór i przekład z języka niemieckiego Robert Rogala, po niemiecku: Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte von 9 September 1965 mit späteren Änderungen (Urheberrechtsgesetz). Auswahl und Übersetzung aus dem Deutschen. Biblioteka UW, s. 373.

[9.] Robocze tłumaczenie HOAI 96 oraz niektóre paragrafy HOAI 91 znajdują się w IPB – na prawach rękopisu.

[10.] "Copyright and Neighboring Rights Laws and Treaties (intellectual) Property Laws and Treaties", No 2, July / August 1998.

[11.] Wzorcowy formularz umowy między inwestorem a projektantem. Dokument AIA nr B 141. Wydanie 1987 r. format A4, s. 29. Tłumaczenie A. Małecki, znajduje się w IPB na prawach rękopisu.

Warszawa, 9 maja 2000 r.