OC architekta, cz. 1

„Rosną nowe bloki i nie ma wypadków” – śpiewał pod koniec lat 90. Zespół T-Love. I choć od wydania piosenki „Jest super” minęło prawie 30 lat, a wypadków (komunikacyjnych) niestety ostatnio nam przybywa, to nowe bloki wciąż rosną.

Krajobraz polskich miast zmienia się w zasadzie z roku na rok – powstają całe osiedla, puste przestrzenie zagospodarowane zostają pod nowe inwestycje. Popyt napędza gospodarkę – ktoś to musi przecież zbudować. A wcześniej - zaprojektować.

Proces budowlany wymaga zaangażowania szeregu osób, z których większość musi posiadać odpowiednie uprawnienia. Ustawa prawo budowlane definiuje samodzielne funkcje techniczne w budownictwie jako działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Przykładem takiej działalności jest projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego. Prawo budowlane stawia przed osobami wykonującymi samodzielne funkcje techniczne w budownictwie wymogi odpowiedniego wykształcenia, praktyki i złożenia egzaminów. Z wysokimi wymogami wejścia do zawodu koresponduje zakres odpowiedzialności wskazany w ustawie.

Projektant ponosić może odpowiedzialność zawodową za niewłaściwe wykonanie lub niewykonanie obowiązków, jak również odpowiedzialność karną (oba te rodzaje wynikają wprost z prawa budowlanego) i odpowiedzialność cywilną w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych. Ta ostatnia może stać się przedmiotem ubezpieczenia.

Ustawodawca przewidział nawet obowiązek ubezpieczenia dla architektów oraz inżynierów budownictwa będących członkami odpowiednich izb. Niestety, ponad 20 lat po wydaniu regulującego tę kwestię rozporządzenia, minimalna suma gwarancyjna może budzić jedynie rozbawienie – bo jak inaczej określić 50.000 euro sumy w porównaniu do wartości przygotowywanych projektów? Ponadto pamiętać należy, że ubezpieczenie obowiązkowe nie ma charakteru pełnego, także zawiera wyłączenia. Dlatego kluczowe staje się znalezienie odpowiedniej ochrony ubezpieczeniowej - jak najszerszej z perspektywy zakresu (rodzaju szkód, za jakie odpowiadał będzie ubezpieczyciel) i optymalny z perspektywy sumy gwarancyjnej (limitu maksymalnej odpowiedzialności ubezpieczyciela).

Na co warto zwrócić uwagę? Niewątpliwie istotne jest jakiego rodzaju czynności wykonuje dany podmiot (np. tylko projektowanie, czy także sprawowanie nadzoru autorskiego) oraz jakiego rodzaju projekty realizuje (np. czy tylko budownictwo mieszkalne, czy też budowa dróg i autostrad). Choć oczywiście szerszy katalog wykonywanych czynności czy

zaangażowanie w projekty budowlane o wyższym ryzyku skutkować będzie zwiększoną składką ubezpieczeniową, to zapewnienie sobie jak najpełniejszej ochrony powinno być dla każdego profesjonalisty celem numer 1. Wnioskowany limit powinien być optymalny – tzn. stanowić dla architekta czy inżyniera budownictwa realne zabezpieczenie na wypadek szkody.

Dla ubezpieczyciela przed przygotowaniem oferty istotne będzie też geografia realizowanych projektów (Polska, a może Unia Europejska lub inne kraje spoza UE?) oraz ich skala (wartość przychodów, wartość inwestycji, wartość wynagrodzenia). Nie można również zapomnieć o strukturze wewnętrznej – ilu jest pracowników, ilu z nich ma uprawnienia budowlane, jakie jest ich doświadczenie, czy wykorzystywani są podwykonawcy. Sposób w jaki architekt zarządza swoim biurem (zapewnianie norm jakości, stosowanie własnych wzorów umów) również może mieć wpływ na to jak ubezpieczyciel oceni ryzyko. Nie należy również zapominać o historii – czy w ostatnich latach wystąpiły szkody, pojawiły się roszczenia albo prowadzone były postępowania dyscyplinarne.

Wydawać się może, że zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architekta jest procesem bardzo skomplikowanym i czasochłonnym. Na pewno wymaga wysiłku ze strony osoby zainteresowanej, jeśli chodzi o zebranie potrzebnych danych, ale wspomnieć należy, że pytania ubezpieczycieli najczęściej mają formę ustrukturyzowanego kwestionariusza, a dodatkowo – na rynku nie brakuje wykwalifikowanych pośredników ubezpieczeniowych gotowych wesprzeć klienta.

A że ubezpieczenie jest gwarantem bezpieczeństwa finansowego architektów – udowodnimy w kolejnych odcinkach, pokazując przykłady szkód.

Dr Diana Bożek

cross-country commercial business dyrektor