

# Rozliczenie ryczałtowe na projektowanie i roboty budowlane

**Przepisy kodeksu cywilnego regulujące umowę o dzieło pozostawiają każdorazowo stronom swobodę kontraktowania co do wyboru formy jej zawarcia, w tym ustalenia sposobu wynagradzania. Dlatego też dopuszczalne są dwie formy rozliczenia tj. w postaci wynagrodzenia ryczałtowego lub wynagrodzenia kosztorysowego.**

Ryczałt polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie się domagać zapłaty wynagrodzenia wyższego<sup>1)</sup>. Taka sama zasada obowiązuje odnośnie zamawiającego przy ustalaniu, czy nie doszło do nadpłaty z jego strony wynagrodzenia za pracę, których wykonawca nie wykonał. Natomiast wynagrodzenie kosztorysowe jest to wynagrodzenie określone na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów, co oznacza, że kosztorys powinien być sporządzony przed lub przy zawarciu umowy, a nie po jej wykonaniu i na żadnej ze stron umowy nie spoczywa obowiązek sporządzenia kosztorysu powykonawczego (kosztorysów częściowych i kosztorysu ostatecznego).

Zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac (§ 1). Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę (§ 2). Wynagrodzenie ryczałtowe polega więc na umówieniu się na stałą wysokość wynagrodzenia, przy zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie się domagać wynagrodzenia wyższego. Co istotne, wysokość wynagrodzenia za wykonanie dzieła można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Jeżeli strony nie określiły wysokości wynagrodzenia ani nie wskazały podstaw do jego ustalenia, przyjmuje się w razie wątpliwości, że strony miały na myśli zwykłe wynagrodzenie za dzieło tego rodzaju. Jeżeli także w ten sposób nie da się ustalić wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy oraz innym nakładom przyjmującego zamówienie<sup>2)</sup>. Istotą wynagrodzenia ryczałtowego jest więc to, że przyjmujący zamówienie zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy za umówioną cenę i nie przysługuje mu prawo podwyższenia wynagrodzenia niezależnie od tego, czy w czasie zawierania umowy miał możliwość przewidzenia rozmiaru prac i wielkości ich kosztów. Przy ustaleniu wynagrodzenia ryczałtowego ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z nieprzewidzianym wzrostem ilości prac czy też wzrostem kosztów prac obciąża przyjmującego zamówienie<sup>3)</sup>. Strony decydując się na wynagrodzenie ryczałtowe muszą liczyć się z jego bezwzględnym i sztywnym charakterem. Nie oznacza to oczywiście przeszkód do umownego obniżenia czy podwyższenia tego wynagrodzenia<sup>4)</sup>. Wynagrodzenie ryczałtowe to tym samym określane z góry wynagrodzenie za całość dzieła w jednej sumie pieniężnej. W praktyce wynagrodzenie ryczałtowe jest dosyć często stosowane, ponieważ pozwala zamawiającemu, już przy zawieraniu umowy, uzyskać niemal pewność co do wysokości wynagrodzenia, które będzie musiał zapłacić. W tym miejscu należy również zaznaczyć, iż strony mogą się umówić, że na chwilę zawarcia umowy, w stanie znanym obu stronom, określone wynagrodzenie jest wynagrodzeniem maksymalnym. Natomiast w razie zaistnienia zmiany stosunków, wykonawca może wystąpić o podwyższenie wynagrodzenia, co stanowi jego wystarczającą asekurację.



Dla określenia charakteru wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane natomiast nie ma znaczenia to, czy strony użyły w treści umowy ustawowych zwrotów zawartych w art. 629 Kodeksu cywilnego i 632 Kodeksu cywilnego, które to przepisy – mają odpowiednie zastosowanie do umowy o roboty budowlane – art. 656 Kodeksu cywilnego, lecz istota zawartych w tym zakresie postanowień umownych<sup>5)</sup>. Istotą wynagrodzenia ryczałtowego jest uzgodnienie przez strony oznaczonej kwoty pieniężnej należnej wykonawcy jako wynagrodzenia za wykonane prace. W tym modelu wartość należnego wynagrodzenia nie jest uzależniona od czynników określających przewidywany i zrealizowany zakres prac, ilość zużytego materiału ani od przyjętych cen jednostkowych lub stawek robocizny. Dalszym elementem charakterystycznym dla tego rodzaju wynagrodzenia jest brak powiązania pomiędzy uzgodnioną kwotą wynagrodzenia a możliwością przewidywania przez strony w chwili zawarcia umowy rozmiaru prac lub wartości kosztów koniecznych do wykonania dzieła. Umowa o roboty budowlane unormowana w Kodeksie cywilnym nie reguluje bowiem kwestii wynagrodzenia ryczałtowego, co oznacza, że strony umowy powinny w niej szczegółowo dostosować to uposażenie<sup>6)</sup>. W umowie o roboty budowlane strony mogą zatem określić wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane w postaci honorarium ryczałtowego, ale przy możliwej modyfikacji tego wynagrodzenia w zależności od konieczności wystąpienia robót dodatkowych, a więc takich, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy. Niestety – w mojej ocenie – wynagrodzenie ryczałtowe niesie ze sobą ryzyko nadmiernego pokrzywdzenia jednej ze stron – wykonawcy robót – w przypadku, gdy ostateczny koszt wykonania robót budowlanych okaże się zasadniczo odmienny od tego przewidzianego podczas sporządzania ryczałtu. W takiej sytuacji odpowiednie zastosowanie znajduje art. 632 § 2, który stanowi, że jeżeli wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażąco strata, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę. Wynagrodzenie ryczałtowe – uregulowane w art. 632 Kodeksu cywilnego, stosowanym w drodze analogii do umowy o roboty budowlane – zostało ukształtowane bowiem jako świadczenie niepodlegające zmianie, co oznacza, że przyjmujący zamówienie w zasadzie nie może domagać się jego podwyższenia. Ustalenie ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych powoduje, że to nie kosztorys powinien być podstawą ich rozliczenia, choćby stanowił podstawę do ustalenia umownego wynagrodzenia. Ustalenie takiego wynagrodzenia wyklucza jednocześnie możliwość domagania się zapłaty za prace dodatkowe, ale jedynie wtedy, gdy te prace są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają. Wykonawca jednak w takim przypadku może ubiegać się o rekompensatę poniesionych przez siebie kosztów związanych z pracami realizowanymi na rzecz zamawiającego, w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Jednak dotyczy to tylko sytuacji, w której prace te nie były objęte podstawowym przedmiotem świadczenia na jego rzecz, określonym w umowie zawartej przez strony, ale są to roboty inne, nieoparte na odrębnym konsensusie stron, dotyczącym ich wykonania i ewentualnego wpływu ich wartości na wielkość ryczałtu, chociaż też zrealizowane przez wykonawcę i takie, z których zamawiający rzeczywiście skorzystał<sup>7)</sup>. Warto również dodatkowo wskazać ujęcie Prawa zamówień publicznych (tak często stosowanego w przypadku realizacji robót budowlanych), iż umowa o udzielenie zamówienia publicznego nie jest odrębnym typem umowy nazwanej. Zawieranie i wykonywanie umów w trybie ustawy z 2004 r. – Prawo zamówień publicznych jest

poddane szczególnej regulacji związanej z celem tej ustawy mającej zapewnić uczciwą konkurencję, równe traktowanie wykonawców, celowe i oszczędne wydatkowanie środków publicznych. Oznacza to konieczność respektowania przepisów tej ustawy, która nie rzutuje jednak na kwalifikację materialnoprawną umów z punktu widzenia prawa cywilnego. Tak więc w odniesieniu do umów o roboty budowlane należy stosować Kodeks cywilny<sup>8)</sup>. W wypadku odmowy dokonania zmiany umowy przez zamawiającego, art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych nie może stanowić podstawy żądania zmiany umowy zawartej w sprawie zamówienia publicznego. Zmiana wysokości istotnego elementu umowy, jakim jest wysokość wynagrodzenia, może nastąpić w oparciu o art. 357(1) Kodeksu cywilnego, który z mocy art. 139 ust. 1 Prawa zamówień publicznych ma zastosowanie w zakresie nieuregulowanym przez ustawę o zamówieniach publicznych. W tym jednak celu musi zostać zgłoszone żądanie zmiany treści stosunku łączącego strony, bowiem orzeczenie sądu, w zależności od treści żądania, może odmiennie niż w umowie oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, odmiennie oznaczyć wysokość świadczenia lub orzec o rozwiązaniu umowy. Ponieważ art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego ma zastosowanie w drodze analogii do umowy o roboty budowlane i może stanowić podstawę do modyfikacji wynagrodzenia wykonawcy, to także w przypadku umów o roboty budowlane zawierane w trybie zamówień publicznych przepis ten ma zastosowanie.

dr nauk prawnych Mariusz Filipek  
radca prawny z Kancelarii Prawnej Filipek & Kamiński sp.k.

- <sup>1)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2011 r. IV CSK 397/10 cyt. „Wynagrodzenie ryczałtowe jest jedną z dopuszczalnych przez prawo form umownego określenia wynagrodzenia za wykonanie dzieła. Strony decydując się na przyjęcie tej formy, muszą liczyć się z jej bezwzględnym i sztywnym charakterem. Jedynie tylko wyjątkowo sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę”.
- <sup>2)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2016 r. II UK 218/15 cyt. „W odniesieniu do umowy o dzieło istnieje związek wynagrodzenia z samym dziełem i jego wartością, natomiast w świadczeniu usługi rozłożonej w czasie istnieje związek wynagrodzenia z ilością, jakością i rodzajem wykonywanej czynności starannego działania. Generalnie bowiem wynagrodzenie z umowy o dzieło określa się w sposób ryczałtowy lub kosztorysowy (art. 629–632 Kodeksu cywilnego)”.
- <sup>3)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 1985 r. III CRN 365/84 cyt. „W sytuacji, gdy wynagrodzenie za wykonanie dzieła jest ustalone na podstawie obowiązujących cen lub stawek, to strony są związane stawkami i cenami obowiązującymi w chwili oddania dzieła, a nie wprowadzonymi później. Okoliczność, że od chwili, w której pozwana obowiązana była wobec powoda do spełnienia świadczenia do chwili jego spełnienia nastąpiła zmiana relacji pieniężnych oraz wzrost poziom cen, nie uzasadnia żądania spełnienia świadczenia w większej sumie jednostek pieniężnych niż ta, do której zapłaty dłużnik był zobowiązany. Stanowisko takie znajduje oparcie w regulacji zawartej w art. 358 § 2 Kodeksu cywilnego. Przepis ten dopuszcza wprawdzie wyjątki od zasady nominalizmu, gdy wyjątek taki dopuszcza przepis szczególny, lecz w odniesieniu do umowy o dzieło brak takiego szczególnego unormowania”.
- <sup>4)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1977 r. IV CR 349/77 cyt. „W sytuacji, gdy autor projektu otrzymał należne pełne wynagrodzenie i nie może już uzyskać dalszego wynagrodzenia, wartość takiego projektu należy ocenić według rzeczywistej jego wartości rynkowej jako dzieła plastycznego czy materiału wydawniczego, kolekcjonerskiego itp. Wartość taka może być ustalona na podstawie opinii biegłego, który będzie kierował się powyższymi kryteriami”.
- <sup>5)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2008 r. III CSK 184/08 cyt. „Jeżeli strony w umowie o roboty budowlane zastosowały jeden z systemów wynagrodzenia uregulowanych w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących umowy o dzieło (ryczałtowy lub kosztorysowy), to w drodze analogii należy stosować właściwe przepisy dotyczące tej umowy. Nie sprzeciwia się temu art. 656 § 1 Kodeksu cywilnego. W przepisie tym nie przewidziano odpowiedniego stosowania do umowy o roboty budowlane przepisów o umowie o dzieło normujących wynagrodzenie przyjmującego zamówienie tylko dlatego, że założeniem przy uchwalaniu przepisów Kodeksu cywilnego o umowie o roboty budowlane było regulowanie wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych przez przepisy szczególne (m.in. nieobowiązujące już przepisy art. 648 § 3 i art. 650 Kodeksu cywilnego)”.
- <sup>6)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2015 r. II CSK 389/14 cyt. „W umowie o roboty budowlane, uregulowanej w art. 647 i następnym Kodeksu cywilnego, strony mogą określić wynagrodzenie za wykonane roboty jako wynagrodzenie ryczałtowe, przewidziane w art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego, jak też zastrzec

możliwość jego modyfikacji, w zależności od zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu robót podstawowych. Prawnymi konsekwencjami ukształtowania wynagrodzenia ryczałtowego bez takiej klauzuli jest zarówno niedopuszczalność podwyższenia go, jak też obniżenia, nawet gdyby dochód osiągnięty przez wykonawcę był wyższy od założonego w kalkulacji będącej podstawą określenia wysokości ryczałtu”.

<sup>7)</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2014 r. I CSK 568/13 cyt. „Wynagrodzenie ryczałtowe – uregulowane w art. 632 Kodeksu cywilnego, stosowanym w drodze analogii do umowy o roboty budowlane zostało ukształtowane jako świadczenie niepodlegające zmianie, co oznacza, że przyjmujący zamówienie (wykonawca) w zasadzie nie może domagać się jego podwyższenia. Konstrukcja wynagrodzenia ryczałtowego nie wyklucza zatem żądania przez przyjmującego zamówienie wynagrodzenia za prace nieobjęte umową. Zdarza się też niekiedy, że dochodzi do wykonania stanowiących korzyść majątkową dla zamawiającego prac dodatkowych, bez dokonania przez strony stosownej zmiany umowy. W takich wypadkach przyjmuje się, że dopuszczalne jest żądanie przez przyjmującego zamówienie zapłaty za wykonane roboty na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu”.

<sup>8)</sup> Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 20 stycznia 2017 r. I ACa 695/16 cyt. „Przepisy prawa o zamówieniach publicznych nie uchybiają przepisom o bezpodstawnym wzbogaceniu, a roszczenie o zwrot wartości materiałów budowlanych wbudowanych w budynek zamawiającego w wykonaniu umowy nieważnej z uwagi na naruszenie przepisów prawa o zamówieniach publicznych jest roszczeniem o zwrot wartości nienależnego znajdującego swe podstawy w przepisach art. 410 § 1 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 405 Kodeksu cywilnego”.