

BIM na 6!

**Sześć zasad ogólnych i sześć
dobrych praktyk zastosowania BIM
– perspektywa prawna**

Wprowadzenie

Dokument skierowany jest do osób odpowiedzialnych za prawne i techniczne aspekty umów o realizację inwestycji z wykorzystaniem BIM. Przedstawione w nim zasady i dobre praktyki znajdują zastosowania zarówno do umów pomiędzy inwestorem i generalnym wykonawcą, jak i wszelkich innych kontraktów zawieranych w ramach realizacji inwestycji, na przykład z podwykonawcami, dostawcami, biurami projektowymi, doradcami technicznymi i inwestorami zastępczymi.

Zasady ogólne

**Sześć zasad niezbędnych dla
prawidłowej realizacji publicznych
i prywatnych inwestycji
z zastosowaniem
metodyki BIM**

1. Zasada uwzględnienia BIM w umowie

Umowa jako podstawowy dokument regulujący współpracę między stronami musi odpowiadać zakresowi zamówienia. Jeśli w danej inwestycji planowane jest wykorzystanie BIM-u, powinno to znaleźć odpowiednie odzwierciedlenie w umowie o realizację inwestycji.

Przestrzegamy przy tym przed ograniczaniem się jedynie do zamieszczenia w umowach ogólnego zapisu o zastosowaniu metod BIM. Umowa wraz z innymi dokumentami zamówienia powinna w spójny i precyzyjny sposób określać przedmiot zamówienia w zakresie BIM-u, w tym wszystkie istotne oczekiwania w tym zakresie stawiane przez inwestora lub innego zamawiającego względem wykonawcy.

2. Zasada standaryzacji

Podczas tworzenia postanowień umownych i wymagań na etapie przygotowania inwestycji przez inwestora rekomendujemy wzorowanie się na istniejących i sprawdzonych normach, standardach i wytycznych, zwłaszcza na serii PN-EN ISO 19650. Za każdym razem należy jednak wziąć pod uwagę zasadę lokalności. Jest to szczególnie ważne przy wykorzystywaniu standardów zagranicznych.

Może się przy tym zdarzyć, że charakter inwestora lub innego zamawiającego sprawi, iż będzie on chciał wypracować własne standardy wewnętrzne, nie zawsze oparte o te powszechnie wykorzystywane. Jeżeli inwestor zdecyduje się na takie rozwiązanie, musi pamiętać, że w przypadku inwestycji publicznych powinien jednocześnie zadbać, aby wprowadzenie warunków dotyczących BIM-u nie wykluczało w sposób nieuzasadniony niektórych wykonawców

3. Zasada lokalności

Umowa o realizację inwestycji powinna uwzględniać polską specyfikę i polskie regulacje prawne. Autor projektu umowy powinien w ostrożny sposób odnosić się do zagranicznych wzorców, każdorazowo weryfikując zgodność danego rozwiązania z przepisami polskiego prawa i warunkami rynku krajowego.

Przed wszystkim radzimy pamiętać, że umowa w warunkach polskich nie jest autonomicznym bytem regulowanym przez strony dowolnie. Stosunki umowne wynikają także z przepisów Kodeksu cywilnego oraz bardzo licznych regulacji pozakodeksowych, jak na przykład tych dotyczących praw własności intelektualnej, baz danych czy niezwykle obszernych i formalistycznych przepisów prawa zamówień publicznych.

Wykorzystanie istniejących i sprawdzonych norm, standardów i wytycznych, w tym także z serii PN-EN ISO 19650, powinno uwzględniać regulacje krajowe.

Przykładem tutaj może być wykorzystanie mechanizmu pre-contract BEP. Jego zastosowanie w ramach zamówień publicznych jest możliwe, ale pociąga za sobą daleko idące konsekwencje. W tym konieczność odrzucenia oferty jako niezgodnej ze specyfikacją, jeśli wypracowana przez wykonawcę treść pre-contract BEP stanowiłaby element oferty i byłaby niezgodna ze specyfikacją warunków zamówienia opublikowaną przez zamawiającego.

4. Zasada spójności dokumentacji

Terminologia i postanowienia w każdym z dokumentów regulujących współpracę stron powinny być spójne, zwłaszcza jeśli mowa o kwestii terminów, przedmiotu zamówienia, sposobu jego realizacji, a w szczególności używanych pojęć. W zakresie BIM, kontrakt powinien być kompatybilny z wymaganiami BIM i innego typu załącznikami dotyczącymi BIM.

W przypadku, gdy twórcy dokumentacji decydują się na wprowadzenie w jednym z dokumentów definicji dotyczących BIM, ważne jest, aby inne dokumenty odwoływały się do tych definicji bez tworzenia alternatywnych. Dotyczy to także sytuacji, w której konkretne pojęcia zostały zdefiniowane w przepisach prawa i nie ma potrzeby ich odrębnej regulacji w umowie. Przykładem tutaj może być termin „cykl życia”, który został zdefiniowany w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (art. 7 pkt 2) i nie ma potrzeby jego ponownego definiowania w dokumentach przetargowych, a i warto rozważyć przyjęcie definicji normatywnej w zamówieniach prywatnych.

5. Zasada uregulowania kwestii własności intelektualnych

Niezwykle istotne jest, aby umowa regulowała zagadnienia dotyczące własności intelektualnej, w szczególności w kontekście majątkowych i osobistych praw autorskich oraz praw do ochrony baz danych. Dotyczy to na przykład kwestii praw do modeli BIM, stanowiących w zasadzie w pewnym wymiarze bazy danych.

Należy jednak pamiętać, że modele BIM i ich elementy mogą, ale nie muszą być utworem w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Każdy przypadek podlega indywidualnej ocenie. Od tego zależeć będzie czy podlega on ochronie wynikającej z wyżej wymienionych przepisów.

Rekomendujemy wobec tego, aby określać w umowie zasady wykorzystania i dokonywania zmian w modelach BIM oraz ewentualne sankcje za ich nieprzestrzeganie, niezależnie od ochrony wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

6. Zasada odwzorowania

Umowa w zakresie dotyczącym BIM powinna odwzorowywać i wspierać przyjęty przez inwestora lub innego zamawiającego sposób realizacji inwestycji z wykorzystaniem BIM. Dotyczy to w szczególności takich elementów jak forma komunikacji między uczestnikami procesu budowlanego, sposób ustalania harmonogramu, rozliczania projektu, dokonywania odbiorów.

Brak odpowiedniego odwzorowania sposobu realizacji inwestycji z wykorzystaniem BIM w umowie może prowadzić do sprzeczności pomiędzy oczekiwanym przez inwestora przedmiotem zamówienia, a rzeczywistym zakresem zobowiązań stron. Przykładowo, umowa może zakładać konieczność wymiany korespondencji w pełni w formie pisemnej, co istotnie ograniczy korzyści płynące z zakładanej cyfryzacji procesu budowlanego.

Dobre praktyki

**Sześć dobrych praktyk,
które ułatwią uzyskanie korzyści
wynikających z zastosowania
metodyki BIM**

1. Umowa a dokumenty dotyczące BIM

W umowie należy uwzględnić wszystkie dokumenty dotyczące BIM (takie jak EIR, BEP, czy też pre-contract BEP) i określić ich wagę. Niezależnie od tego jak je nazwiemy i jakie znaczenie im nadamy, należy je jednoznacznie umocować w kontrakcie – poprzez odpowiednie odwołania bądź ujęcie ich w formie załączników.

2. Rozgraniczanie zapisów określających wymagania dot. BIM od postanowień umowy

W inwestycjach realizowanych z wykorzystaniem BIM rekomendujemy tworzenie odrębnych dokumentów technicznych, zawierających wymagania inwestora w zakresie BIM, w szczególności wymogi informacyjne.

Uregulowanie kwestii technicznych w odrębnym dokumencie (np. załączniku do umowy, a nie w samej umowie) pozwoli na uporządkowanie treści i na łatwiejsze zarządzanie wykonywaniem obowiązków wykonawcy w zakresie BIM. W przeciwnym wypadku, kiedy kwestie techniczne realizacji poszczególnych obowiązków „rozsiane są” po umowie, uporządkowana i metodyczna realizacja kontraktu może być utrudniona, a BIM straci jedną ze swoich głównych zalet – usprawnienie procesów.

3. Uwzględnianie danych BIM w hierarchii dokumentów

W kontraktach realizowanych z wykorzystaniem BIM podczas określania hierarchii dokumentacji, modele BIM często są pomijane - jest to błąd. Zarówno inwestor, wykonawca, jak i inni uczestnicy procesu budowlanego powinni wiedzieć czy mogą polegać na danych zawartych w modelach BIM i który dokument jest nadrzędny w przypadku rozbieżności.

4. Wprowadzenie etapu mobilizacji

W kontraktach realizowanych z wykorzystaniem BIM warto wprowadzić etap mobilizacji (rozumiany zgodnie z PN-EN ISO 19650-2), przeznaczony na potwierdzenie i ewentualną modyfikację technicznych elementów realizacji inwestycji z wykorzystaniem BIM, mobilizację zasobów, testy przyjętych rozwiązań i konfigurację CDE. Warto rozważyć szerokie podejście do etapu mobilizacji i jego konkretne określenie w umowie. Może on pozwolić na ograniczenie roszczeń pomiędzy stronami kontraktu na etapie realizacji i sprawniejszą realizację inwestycji.

5. Opieranie się na otwartych standardach wymiany danych (openBIM)

W celu otrzymania jak najbardziej uniwersalnych danych oraz nieograniczania konkurencji, wszelkie zapisy umowne powinny przewidywać zastosowanie przy realizacji kontraktu otwartych standardów wymiany danych (IFC, BCF). Pozwoli to też przeciwdziałać zamknięciu technologicznemu, a także będzie w zgodzie z zasadami przeprowadzania postępowań o udzielanie zamówień publicznych.

6. CDE jako komunikacja

Jeśli podczas realizacji inwestycji będzie wykorzystywane CDE, to należy przemyśleć, jaką funkcję będzie ono spełniało w kontekście sfery prawnej. Czy ma to być oficjalny kanał komunikacji pomiędzy stronami? Czy może jedynie szybki sposób pomocniczej wymiany informacji? W każdym przypadku rekomendujemy odpowiednie odwzorowanie tego w postanowieniach umownych.

Wykaz skrótów:

BIM – Building Information Modeling

BEP – BIM Execution Plan

EIR – Employer's Information Requirements

CDE – Common Data Environment

IFC – Industry Foundation Classes

BCF – BIM Collaboration Format

Kodeks cywilny – ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r., Dz.U. 1964 poz. 93 ze zm.

Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych – ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dz. U. 1994 nr 24 poz. 83 ze zm.

O nas

legalROOM to jednostka organizacyjna Stowarzyszenia buildingSMART Polska mająca na celu:

1. definiowanie problemów prawnych wpływających na cyfryzację budownictwa;
2. definiowanie problemów regulacyjnych wpływających na cyfryzację budownictwa;
3. rozwiązywanie problemów prawnych;
4. opracowywanie stanowisk oraz Ocen Skutków Regulacji dla projektów aktów prawnych w ramach udziału w konsultacjach społecznych;
5. przygotowywanie we współpracy z członkami oraz komunikowanie propozycji rozwiązań problemów regulacyjnych;
6. zmniejszanie luki w transferze wiedzy prawnej w kontekście cyfryzacji budownictwa.

Aktywnymi uczestnikami legalROOM-u są członkowie buildingSMART Polska:

SMW Legal – radca prawny Kamil Stolarski (Przewodniczący Komitetu Sterującego legalROOM) , radca prawny Konrad Majewski

Mostostal Warszawa – radca prawny Sylwia Zielezińska (Członek Komitetu Sterującego, Kierownik Działu Prawnego Mostostal Warszawa), Paulina Magdzicka (Koordynator Zespołu BIM), Piotr Dymarski (Kierownik Działu Transformacji Cyfrowej), Dawid Fedko (Koordynator Zespołu BIM), Piotr Klik (Inżynier ds. BIM)

Hochtief Polska – radca prawny Katarzyna Ostachowska, Tomasz Górecki (Ekspert ds. BIM)

HaskoningDHV Sp. z o.o. – Piotr Adamiec (Kierownik Zespołu Architektonicznego/Projektant)

Jeśli chcesz dowiedzieć się więcej o działaniach legalROOM oraz buildingSMART Polska, zachęcamy do kontaktu. Chętnie odpowiemy na wszelkie pytania:

e-mail: anna.rydzy@buildingsmart.org.pl

tel. +48 729 874 587

e-mail: kamil.stolarski@buildingsmart.org.pl

tel. +48 695 947 194

