

Patryk Piątkowski

Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy

ORCID: 0000-0002-7926-2243

patrykp@ukw.edu.pl

Ubezpieczenie ryzyk budowlanych

Wstęp

Jednym z sektorów gospodarki podlegającym dynamicznym zmianom, a jednocześnie wywierającym istotny wpływ na rozwój pozostałych gałęzi gospodarki jest sektor budowlany¹. Co więcej, dobra sytuacja na rynku budowlanym przekłada się także na zwiększoną produkcję w innych gałęziach gospodarki – przemysłach chemicznym, węglowym czy metalurgicznym². Jak wynika z raportu Spectis *Rynek budowlany w Polsce 2023–2030*, mimo obaw formułowanych wiosną 2022 r. o rentowność budownictwa, podmioty działające w sektorze budowlanym zdołały utrzymać swoje dotychczasowe marże, ustanawiając przy tym jednocześnie nowy rekord wypracowanego zysku netto³. Niemniej jednak w 2023 r. w sektorze budowlanym można było również zaobserwować wzrost kosztów zatrudnienia, podwyżki cen materiałów czy słabnący popyt przy równoczesnym wzroście kosztów obsługi finansowania dłużnego⁴.

Mając na względzie specyfikę działalności sektora budowlanego oraz wysoką „ekspozycję” na ryzyko wyrządzenia szkody, niezwykle istotne jest zawarcie przez podmioty uczestniczące w procesie budowlanym ubezpieczenia mienia oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z wykonywaną działalnością i posiadanym mieniem, w odniesieniu do realnych ryzyk towarzyszących prowadzonej działalności budowlanej.

¹ Polski Związek Pracodawców Budownictwa, *Sektor budownictwa: podsumowanie roku 2022 i prognozy na rok 2023*, <https://pzb.com.pl/wp-content/uploads/2023/01/PZPB-podsumowanie-2022-prognozy-na-2023.pdf> (data dostępu: 24.03.2024).

² Zob. szerzej: Raport Deloitte, *Polskie spółki budowlane 2023 – najważniejsi gracze, kluczowe czynniki wzrostu i perspektywy rozwoju branży*, Warszawa 2024.

³ Raport Spectis, *Rynek budowlany w Polsce 2023–2030*, https://nbi.com.pl/content/uploads/assets/NBI-pdf/2023/3_108_2023/Pdf/25-Rynek-budowlany-w-Polsce-2023-2030.pdf (data dostępu: 14.04.2024).

⁴ Raport Deloitte, *Polskie spółki...*, s. 52.

Możliwość urealnienia szerokiego ryzyka towarzyszącego sektorowi budowlanemu – czy to natury żywiołowej (zalania budowy⁵, osunięcia wypływanych skarp czy pożar elementów konstrukcyjnych), czy mechanicznych (upadek żurawia budowlanego na mienie wokół budowy) – wiązać się będzie zazwyczaj z koniecznością naprawienia szkody powstałej zarówno w dobrach majątkowych inwestora i wykonawcy, jak również poszkodowanych osób trzecich pozostających poza kręgiem podmiotów związanych umową o roboty budowlane. Celem zawarcia ubezpieczenia jest stworzenie dla przedsiębiorcy z sektora budowlanego ochrony ubezpieczeniowej, która zminimalizuje ryzyko wystąpienia szkody bezpośrednio prowadzącej do dodatkowych kosztów po jego stronie. Wielokrotnie zdarza się, że koszty naprawy czy koszty ratowania mienia, powstałe wskutek zdarzenia szkodowego, mogą sięgać dziesiątek lub setek milionów złotych, przez co przedsiębiorca sektora budowlanego może być zmuszony do zakończenia prowadzonej działalności albo ogłoszenia upadłości. Prawidłowo ustalona ochrona ubezpieczeniowa może być skutecznym narzędziem umożliwiającym względnie szybkie odtworzenie majątku i wznowienie działalności w najszybszym możliwym czasie. Umową ubezpieczenia, mogącą ochronić (w szczególności) wskazane podmioty przed ujemnymi konsekwencjami powstania lub spowodowania szkody, jest ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych (ang. CAR/EAR)⁶. Ubezpieczenie to może obejmować ochroną ubezpieczeniową wiele zdarzeń, które mogą doprowadzić do powstania szkody na placach budowy, a w wybranych przypadkach również poza nimi⁷.

Podmioty ubezpieczone

Dokonując rozważań związanych z podmiotami będącymi beneficjentami umowy ubezpieczenia CAR/EAR, należy w pierwszej kolejności podkreślić, że stronami umowy ubezpieczenia są wyłącznie ubezpieczający i ubezpieczyciel. Ubezpieczający, zgodnie z art. 805 Kodeksu cywilnego⁸, zobowiązany jest do zapłaty składki na rzecz ubezpieczyciela⁹, zaś ubezpieczyciel – w zamian za

⁵ W szczególności z uwagi na fakt, że w trakcie budowy obiekty są bardziej narażone na działanie czynników atmosferycznych, gdyż zazwyczaj nie są one jeszcze prawidłowo zadaszone czy zabezpieczone przed działaniem żywiołów.

⁶ Ang. CAR – *Contractors All Risks/EAR – Erection All Risk*.

⁷ Np. rozszerzenie miejsca ubezpieczenia również o miejsca przechowywania sprzętu o miejsca inne niż plac budowy.

⁸ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r., poz. 1610, 1615, 1890, 1933), dalej jako k.c.

⁹ Inne obowiązki ubezpieczającego wynikające wprost z k.c. to: powinność deklaracji ryzyka (obowiązek powstały jeszcze przed zawarciem umowy ubezpieczenia), powinność notyfikacji zmian ryzyka (obowiązek mogący powstać w trakcie trwania umowy ubezpieczenia) – art. 815 k.c. Szerzej na temat obowiązków ubezpieczającego: J. Nawracała, *Komentarz do niektórych przepisów ustawy Kodeks cywilny*, [w:] D. Fuchs, K. Malinowska (red.), *Kontrakty na rynku ubezpieczeń. Komentarz*

zapłatę określonej składki ubezpieczeniowej – zobowiązuje się, w zakresie swego przedsiębiorstwa, spełnić określone świadczenie w razie zajścia wypadku. Świadczenie ubezpieczyciela przy ubezpieczeniu majątkowym (a za takie należy uznać ubezpieczenie CAR/EAR) polega w szczególności na zapłacie określonego odszkodowania za szkodę powstałą wskutek przewidzianego w umowie wypadku¹⁰.

Podmiotem ubezpieczającym, tj. zawierającym umowę ubezpieczenia budowlano-montażowego, może być każdy podmiot związany z realizacją inwestycji budowlanej, którego prace zostały zadeklarowane w wartości kontraktu budowlanego¹¹. Praktyką rynkową jest jednak zawieranie umowy ubezpieczenia CAR/EAR przez głównego/generalnego wykonawcę¹².

Od podmiotu ubezpieczającego należy odróżnić podmiot ubezpieczony. Podmioty ubezpieczone to podmioty, na rachunek których została zawarta umowa ubezpieczenia. Nie są one zobowiązane przed ubezpieczycielem do zapłaty składki ubezpieczeniowej¹³ z uwagi na fakt, że nie są stroną umowy ubezpieczenia. Katalog podmiotów ubezpieczonych w umowach ubezpieczenia budowlano-montażowych jest szeroki. W pierwszej kolejności należy wskazać inwestora. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁴, który zawiera zamknięty katalog uczestników procesu budowlanego, jednym z uczestników procesu budowlanego jest inwestor. Bez niego nie można mówić w ogóle o istnieniu procesu budowlanego, gdyż jako uczestnik procesu budowlanego w rozumieniu p.b. jest podmiotem koniecznym w tymże procesie¹⁵.

do przepisów i warunków ubezpieczenia, 2020, Lex, art. 815. Ogólne warunki ubezpieczenia mogą rozszerzyć katalog obowiązków ubezpieczającego, np. obowiązek przestrzegania przez ubezpieczającego przepisów prawa budowlanego, przepisów bezpieczeństwa mających na celu zapobieganie powstania szkodom (obowiązki prewencyjne), utrzymywać we własnym zakresie i na własny koszt należyty stan techniczny mienia wykorzystywanego przy realizacji prac budowlano-montażowych – takie same obowiązki ciążyą na ubezpieczonym.

¹⁰ Rozważania na temat świadczenia głównego ubezpieczyciela w umowie ubezpieczenia, wynikającego z art. 805 § 2 k.c. – zestawienie koncepcji świadczenia pieniężnego i koncepcji ponoszenia ryzyka zob. M. Fras, [w:] M. Habdas, M. Fras (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 5: *Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–921¹⁶)*, 2018, Lex, art. 805 oraz przywołana tam literatura i orzecznictwo.

¹¹ Wyjątkiem jest zawarcie umowy ubezpieczenia budowlano-montażowego sekcji III związanej z ubezpieczeniem spodziewanego zysku przez inwestora wskutek opóźnienia powstałego z szkody majątkowej – sekcję tę może zawrzeć wyłącznie inwestor.

¹² Wiedza wynikająca z prowadzenia praktyki brokera ubezpieczeniowego przez autora.

¹³ Podmioty ubezpieczone mogą jednak być pośrednio obciążone składką ubezpieczeniową przez ubezpieczającego, który proporcjonalnie do udziału podmiotów działających w obrębie inwestycji budowlanego dzieli udział finansowy w składce. Ubezpieczyciel jednak ma prawo żądać zapłaty składki wyłącznie od ubezpieczającego.

¹⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029), dalej jako p.b.

¹⁵ A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz, [w:] A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski (red.), *Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany*, 2023, Lex, art. 17.

Kolejnym ubezpieczonym może być generalny wykonawca – p.b. w zamkniętym katalogu uczestników nie wskazuje wykonawcy robót budowlanych i podwykonawców, aczkolwiek przyjmuje się, że ich przedstawicielem w procesie budowlanym jest kierownik budowy lub kierownik robót. Z reguły jest tak, że generalny wykonawca robót budowlanych w ramach oferowanych usług budowlanych zapewnia także usługi kierownika budowy spośród swoich pracowników¹⁶.

Ubezpieczonymi mogą również projektanci i architekci, jeśli ich prace projektowe były wykonywane w ramach ubezpieczonego kontraktu. W przypadku jeśli ubezpieczający nie zadeklarował w kwocie kontraktu budowlanego usługi projektowej, wówczas projektanci pozostaną poza stosunkiem ubezpieczenia. Można dodatkowo wskazać, że odpowiedzialność cywilna projektantów powinna być ubezpieczona w ramach umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej z tytułu wykonywania zawodu projektanta lub architekta¹⁷.

Podmiotami ubezpieczonymi w ramach umowy ubezpieczenia CAR/EAR mogą być także inżynierowie kontraktu¹⁸ oraz dozorczy techniczni. Głównym zadaniem inżynierów kontraktu jest szeroko rozumiane działanie na rzecz prowadzonej inwestycji budowlanej – jej prawidłowego, efektywnego i przewidywanego przebiegu. Mogą oni sprawować nadzór nad harmonogramem poszczególnych etapów budowy, prawidłowym rozliczeniem z zainwestowanych funduszy unijnych czy nad zgodnością procesu inwestycyjnego z przepisami p.b.¹⁹

Katalog podmiotów ubezpieczonych może być w umowie ubezpieczenia zdefiniowany w sposób otwarty – bez konieczności enumeratywnego wskazania wszystkich podmiotów biorących udział przy wykonywaniu inwestycji budowlanej. Do pozostałych podmiotów ubezpieczonych możliwe jest wskazanie, że pozostają oni ubezpieczonymi w zakresie ich interesów, działań i zaniechań będących w związku z realizacją ubezpieczonej inwestycji. Niezbędnym jest jednak ich bezpośrednie powiązanie z zadeklarowaną sumą ubezpieczenia kontraktu²⁰.

¹⁶ Z. Kostka, [w:] A. Gliniecki (red.), *Prawo budowlane. Komentarz*, 2016, Lex, art. 17. W sprawie charakteru występowania w procesie budowlanym wykonawców robót budowlanych zob. wyrok NSA w Warszawie z 30 maja 2008 r., sygn. akt. II OSK 581/07, Lex nr 500899.

¹⁷ Na temat możliwych zalet włączenia projektantów i architektów do katalogu ubezpieczonych w ramach umowy CAR/EAR zob. A. Karwacka, *Wybrane aspekty ubezpieczenia działalności budowlanej*, „Rozprawy Ubezpieczeniowe” 2017, nr 8, s. 76–79.

¹⁸ Funkcja inżyniera kontraktu nie wynika z postanowień p.b., ale została wprowadzona przez Międzynarodową Federację Inżynierów – Konsultantów FIDIC.

¹⁹ Zob. *Kim jest inżynier kontraktu i jakie pełni obowiązki?*, <https://budownictwo.pl/artukul/kim-jest-inzynier-kontraktu-i-jakie-pelni-obowiazki-173620> (data dostępu: 23.03.2024).

²⁰ L. Wassmer, *Contractors' All Risks insurance*, Zurich 1998, s. 26.

Przedmiot ubezpieczenia

Ubezpieczenie CAR/EAR może łączyć w sobie trzy rodzaje ubezpieczeń, zgodnie z klasyfikacją wprowadzoną na podstawie załącznika do ustawy z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej²¹. I tak kolejno umowa ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych może składać się z trzech części zwanych sekcjami:

- 1) sekcja I – ubezpieczenie mienia na budowie²² – przedmiotem ubezpieczenia w ramach sekcji I są wszelkie prace budowlano-montażowe w zakresie rzeczowo-finansowym objęte umową kontraktową, zgłoszone do ubezpieczenia i wymienione w umowie ubezpieczenia²³. Dodatkowo w tej sekcji ubezpieczone mogą być dodatkowo nieobjęte w ramach umowy kontraktowej: koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie powstałej w następstwie zdarzenia objętego ubezpieczeniem, maszyny budowlane, wyposażenie zaplecza budowy, urządzenia i sprzęt budowlany wykorzystywany podczas wykonywania robót budowlanych²⁴. Przedmiotem ubezpieczenia może być również mienie pracownicze oraz materiały powierzone wykonawcy przez inwestora w celu wykonania kontraktu, o ile ich wartość nie została uwzględniona w pracach kontraktowych;
- 2) sekcja II – ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej²⁵ – zawarcie tej sekcji ubezpieczenia uwarunkowane jest koniecznym zawarciem ubezpieczenia ryzyk budowlanych, tj. sekcji I. Przedmiotem sekcji II umowy CAR/EAR jest wyłącznie odpowiedzialność cywilna deliktowa (odpowiedzialność cywilna kontraktowa pozostaje poza okresem ochrony ubezpieczenia sekcji II) ubezpieczonych podmiotów za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone osobom trzecim niezwiązanym z procesem inwestycyjnym i niebędącym stroną umowy o roboty budowlane (objętej ubezpieczeniem w sekcji I) po-

²¹ Ustawa z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 656).

²² Załącznik do ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej – dział II, grupa 8 i 9.

²³ Zob. § 15 ust. 1 Ogólnych warunków ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych (dalej jako OWU) zatwierdzonych uchwałą nr 05/06/07/2021 Zarządu InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group z dnia 6 lipca 2021 r., <https://interrisk.pl/wp-content/uploads/2022/10/OWU-ryzyk-budowlanych-CAR-montazowych-EAR-od-2021.08.01.pdf> (data dostępu: 18.03.2024); § 3 ust. 1 Ogólnych warunków ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych PZU (CAR/EAR) ustalone uchwałą nr UZ/415/2008 Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej z dnia 21 sierpnia 2008 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/16/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r. oraz ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/65/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., oraz ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/114/2012 z dnia 28 marca 2012 r., oraz ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/430/2015 Zarządu PZU SA z dnia 23 grudnia 2015 r. i ze zmianami uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r., https://www.pzu.pl/_files/leserver/item/1513636 (data dostępu: 18.03.2024).

²⁴ Zob. § 15 ust. 2 OWU InterRisk TU S.A. VIG; § 3 OWU PZU S.A.

²⁵ Załącznik do ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej – dział II, grupa 13.

szkodowanemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych ochroną ubezpieczeniową w sekcji I. Ochroną ubezpieczeniową objęte są zdarzenia, które miały miejsce w okresie ubezpieczenia i wykonywania robót budowlanych²⁶. Możliwe jest rozszerzenie zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej o odpowiedzialność wzajemną²⁷, tj. odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez ubezpieczonych sobie nawzajem oraz szkody wyrządzone w relacji ubezpieczający – ubezpieczeni²⁸. Rozszerzenie ochrony następuje w oparciu o klauzulę 002²⁹. Zawarcie sekcji II w umowie ubezpieczenia budowlano-montażowej nie wyklucza zawarcia oddzielnych umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podmiotów realizujących prace budowlane w ramach ubezpieczonego kontraktu. Co więcej, w praktyce sektora budowlanego pożądanym jest zawarcie tego typu umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z uwagi na możliwe wynegocjowanie przez ubezpieczających zdecydowanie wyższych sum gwarancyjnych oraz szerszego zakresu ochrony ubezpieczeniowej dla szkód pozostających poza obrębem ubezpieczonego kontraktu budowlanego, a także szkód wyrządzonych w ramach odpowiedzialności kontraktowej, która to nie może być przedmiotem sekcji II umowy ubezpieczenia CAR/EAR³⁰;

- 3) sekcja III – ubezpieczenia spodziewanego zysku przez inwestora wskutek opóźnienia powstałego ze szkody majątkowej (ang. ALoP lub DSU³¹)³² – zawarcie tej sekcji ubezpieczenia (podobnie jak w sekcji II) uwarunkowane jest zawarciem ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych w zakresie ubezpieczenia mienia, tj. sekcji I. Przedmiotem sekcji III jest zmniejszenie

²⁶ Zob. § 21 ust 1 i 2 OWU InterRisk TU S.A. VIG.

²⁷ Szerzej na temat rozszerzenia ochrony ubezpieczeniowej w zakresie umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej o ochronę wzajemnych roszczeń ubezpieczonych – zob. W.W. Mogiński M. Serwach, *Ochrona ubezpieczeniowa wzajemnych roszczeń ubezpieczonych w umowie ubezpieczenia OC*, „Wiadomości Ubezpieczeniowe” 2011, nr 4, s. 45–61.

²⁸ Jeśli ubezpieczający nie jest podmiotem ubezpieczonym.

²⁹ Zob. klauzula nr 002 OWU InterRisk TU S.A. VIG: „Na podstawie niniejszej klauzuli Ubezpieczyciel udziela ochrony ubezpieczeniowej, rozszerzając zakres ubezpieczenia w Sekcji II dotyczącej odpowiedzialności cywilnej, poprzez przejęcie odpowiedzialności w przypadku, gdyby pomiędzy Ubezpieczonymi powstały roszczenia w oparciu o niniejszą umowę ubezpieczenia, tak jakby każdy z ubezpieczonych podmiotów podpisał indywidualną umowę ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, że Ubezpieczyciel nie pokryje wzajemnych roszczeń wynikłych z odpowiedzialności za: 1. szkodę w mieniu, które zostało lub mogło być ubezpieczone na podstawie sekcji I; 2. szkodę na osobie zatrudnionej przy realizacji robót budowlanych/montażowych lub świadczącej pracę z grzeszności. Górną granicą odpowiedzialności Ubezpieczyciela w stosunku do wszystkich szkód wynikłych z tego samego zdarzenia jest kwota określona w umowie, w rozdziale dotyczącym ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. W umowie ubezpieczenia ustalone są: limit odpowiedzialności na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, franszyza redukcyjna na jedno zdarzenie oraz dodatkowa składka”.

³⁰ Porównanie umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności budowlanej z rozszerzeniem umowy ubezpieczenia CAR/EAR o sekcję II – zob. A. Karwacka, op. cit., s. 82–87.

³¹ Ang. *AlOP* – *Advanced Loss of Profits*, *DSU* – *Delay in Start Up*.

³² Załącznik do ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej – dział II, grupa 16.

lub utrata ubezpieczonego zysku brutto powstałego wskutek zmniejszenia obrotu, a także polegającego na zwiększeniu kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, mogących wystąpić wyłącznie po stronie inwestora, jeżeli w okresie ubezpieczenia powstała szkoda w mieniu (co do zasady pokryta w ramach ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z sekcji I)³³. Wobec powyższego przedmiotem ubezpieczenia jest zarówno planowany zysk operacyjny inwestora z inwestycji (np. planowany zysk z wynajmu pomieszczeń, który nie mógł powstać bez oddania budynku do eksploatacji wskutek opóźnienia spowodowanego zalaniem inwestycji nowobudowanego centrum handlowego), jak i koszty stałe (np. koszty obsługi kredytu inwestycyjnego). Spodziewany zysk inwestora zostaje określony w umowie ubezpieczenia jako planowany zysk brutto w maksymalnym okresie odszkodowawczym. Okres ten rozpoczyna się w dniu planowanego rozpoczęcia działalności przez inwestora i obejmuje maksymalny czas, w którym ubezpieczyciel będzie ponosić odpowiedzialność za ewentualne skutki opóźnienia. Maksymalny okres odszkodowawczy, tj. odpowiedzialności ubezpieczyciela z umowy ubezpieczenia sekcji III, może wynosić od kilku miesięcy do zazwyczaj 2 lat.

Zakres ubezpieczenia

Klasykny zakres umowy ubezpieczenia CAR/EAR kształtowany jest za pomocą specjalnie skonstruowanych dla tego ubezpieczenia klauzul monachijskich, które są przedmiotem praktyki ubezpieczeniowej od kilkudziesięciu lat³⁴. Klauzule monachijskie zostały opracowane przez niemieckiego reasekuratora Munich Re. Zdecydowana większość polskich zakładów ubezpieczeń na podstawie niniejszych klauzul przygotowuje własne klauzule na wzór klauzul monachijskich, stąd też możliwe są ich odstępstwa od pierwowzorów Munich Re³⁵. Opisując zakres ubezpieczenia, powinno się go odnieść stosownie do przedmiotu ubezpieczenia wyznaczanego przez poszczególne sekcje.

Zakres ubezpieczenia sekcji I obejmuje zdarzenia nagle, nieprzewidziane i niezależne od woli ubezpieczonego, powodujące fizyczne zniszczenie, uszkodzenie albo utratę przedmiotu ubezpieczenia objętego ochroną ubezpieczeniową. Zakres ochrony ubezpieczeniowej sekcji I – mienia na budowie ma

³³ Możliwe jest rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej w sekcji III również o utratę zysku wskutek powstania szkody, która nie byłaby objęta ochroną ubezpieczeniową w ramach sekcji I, np. szkody majątkowe poniżej ustanowionej franszyzy redukcyjnej.

³⁴ *Covers and services for construction and erection projects*, <https://www.munichre.com/en/solutions/for-industry-clients/covers-and-services-for-construction-projects.html> (data dostępu: 23.03.2024).

³⁵ Artykuł nie zawiera analizy porównawczej OWU dostępnych na polskim rynku, niemniej jednak poszczególne postanowienia OWU wypracowane przez polskich ubezpieczycieli stanowią przykłady możliwych zapisów umownych.

konstrukcję typu *all risk*. Oznacza to, że odpowiedzialność ubezpieczyciela obejmuje wszystkie ryzyka z wyłączeniem ryzyk wyraźnie wskazanych w umowie ubezpieczenia lub ogólnych warunkach ubezpieczenia.

W sekcji I podstawową rolę pełnią klauzule monachijskie, których to włączenie w ramach umowy ubezpieczenia może zawężyć zakres ubezpieczenia lub je poszerzać. Do klauzul zawężających zakres ochrony ubezpieczeniowej można zaliczyć takie klauzule, które mogą nakładać na ubezpieczonych dodatkowe obowiązki, będące warunkiem udzielenia ochrony ubezpieczeniowej na dany zakres ubezpieczenia lub klauzule stanowiące wyraźnie o wyłączeniu danego ryzyka z zakresu ubezpieczenia. W tabeli 1 przedstawiono wybrane klauzule o charakterze ograniczającym odpowiedzialność ubezpieczyciela wraz z przykładami zdarzeń szkodowych związanych z treścią analizowanych klauzul³⁶.

Tabela 1

Wybrane klauzule o charakterze ograniczającym odpowiedzialność ubezpieczyciela wraz z przykładami zdarzeń szkodowych

Nr klauzuli	Treść klauzuli	Możliwe zdarzenia szkodowe
1	2	3
Klauzula 106 – postanowienia specjalne dotyczące robót liniowych	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody powstałe w robotach liniowych, takich jak: drogi, nabrzeża, wykopy, nasypy, rowy i kanały, niezależnie od stanu zaawansowania ubezpieczonych prac i faktycznego czynnego frontu robót. W umowie ubezpieczenia określona zostanie maksymalna długość odcinka, za który odpowiedzialność będzie ponosić ubezpieczyciel.	W umowie ubezpieczenia została ustalona maksymalna długość odcinka objęta ochroną ubezpieczeniową – 2 km. Podczas ulewnych deszczów doszło do rozmycia skarp na kontakcie budowlanym związanym z modernizacją linii kolejowej – powstałe uszkodzenia na łącznej długości 4 km. Odpowiedzialność ubezpieczyciela będzie ograniczona wyłącznie do wskazanego odcinka 2 km obmytych skarp.
Klauzula 108 – postanowienia specjalne dotyczące maszyn i urządzeń służących do realizacji robót budowlano-montażowych	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody w maszynach i urządzeniach wskutek powodzi lub zalania, w przypadku jeśli w ciągu 20 lat w miejscu składowania maszyn i urządzeń nie wystąpiła powódź lub stan zagrożenia powodzią.	Podczas trwającego kontaktu budowlanego, polegającego na budowie autostrady, w 2023 r. na placu budowy doszło do zalania rozścielacza do asfaltu (maszyna budowlana) wskutek intensywnych opadów powodujących podniesienie się stanu lokalnej rzeki. W 2014 r. miała miejsce ostatnia powódź w miejscu składowania maszyny. Ubezpieczyciel na podstawie tej klauzuli wolny jest od odpowiedzialności za szkodę.

³⁶ Istota zakresu i rozszerzeń/wyłączeń odpowiedzialności ubezpieczyciela na podstawie klauzul monachijskich w aktualnym, oryginalnym brzmieniu: Munich Re, *Construction and Erection All Risk Endorsements* oraz Munich Re *CAR Insurance Standard Clauses*, źródła własne, częściowo dostępne na stronie: <https://ahliasuransi.files.wordpress.com/2008/11/clauses-car-munich-re.pdf> (data dostępu: 23.03.2024).

cd. tabeli 1

1	2	3
Klauzula 109 – postanowienia specjalne dotyczące materiałów budowlanych	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody w materiałach budowlanych wskutek powodzi lub zalania, w przypadku jeśli w ciągu 20 lat w miejscu składowania materiałów budowlanych nie wystąpiła powódź lub stan zagrożenia powodzią.	Analogiczna sytuacja jak wyżej, tylko przedmiotem szkody mogą być materiały budowlane, np. worki z cementem czy drewniane legary.
Klauzula 110 – postanowienia specjalne dotyczące środków zabezpieczających przed powodzią	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkodę spowodowaną przez powódź. Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za szkody będące następstwem niezastosowania odpowiednich środków zabezpieczających w trakcie projektowania i realizacji projektu. Potwierdzenie zastosowania odpowiednich środków bezpieczeństwa oznacza, że przez okres trwania umowy ubezpieczenia uwzględnia się opady atmosferyczne i zalania z okresu ostatnich 20 lat na podstawie statystyk prowadzonych przez agencje meteorologiczne.	Podczas budowy osiedla domów jednorodzinnych doszło do zalania fundamentów po powodzi spowodowanej wzrostem stanu pobliskiej rzeki wskutek nagłych opadów atmosferycznych. Ubezpieczyciel po powołaniu rzeczoznawcy stwierdził, że podczas projektowania osiedla nie uwzględniono systemu odprowadzania wody, co spowodowało zwiększenie zakresu uszkodzeń po zalaniu. Z uwagi na powyższe brak będzie odpowiedzialności ubezpieczyciela za zwiększony zakres uszkodzeń, który nie powstałby, gdyby zaprojektowano odpowiednie środki zabezpieczające przed powodzią.
Klauzula 121 – postanowienia specjalne dotyczące palowania fundamentów i murów oporowych	Ubezpieczyciel nie pokryje ubezpieczonemu kosztów poniesionych na: 1) wymianę lub naprawę pali lub elementów muru oporowego, które: a) uległy przemieszczeniu lub zostały błędnie rozmieszczone albo zakłinowały się podczas ich wykonywania, b) zostały utracone lub pozostawione w gruncie albo uszkodzone podczas wbijania lub wyciągania, c) są unieruchomione lub zniszczone w wyniku uszkodzenia sprzętu do palowania lub do wykonywania ścian szczelinowych i oporowych; 2) naprawę niespójnych lub rozszczelnieniach pali ścianki szczelnej (grodzic) oraz naprawę niewłaściwie spasowanych elementów ścianki szczelinowej, szczelnej i oporowej; 3) usunięcie wszelkich wycieków lub skutków przenikania jakiegokolwiek materiału; 4) wypełnienie pustych przestrzeni lub wymianę utraconego bentonitu; 5) poniesionych w przypadku, gdy jakiegokolwiek pale lub elementy ścianki szczelinowej, szczelnej lub oporowej nie przeszły z wynikiem	Podczas modernizacji sieci kolejowej koniecznym było odbudowanie wyeksploatowanych murków oporowych oddzielających nasyp od płyty torowiska przy peronie. Podwykonawca wykonujący obsadzenie murku oporowego przy pomocy prefabrykowanych produktów, nieprawidłowo wykonał zagęszczenie gruntu wskutek czego doszło do przewrócenia się muru oporowego po 2 tygodniach od ich montażu oraz jego częściowego zasypania przez nieprawidłowo zagęszczony grunt. Zakład ubezpieczeń nie pokryje kosztów wydobycia uszkodzonego muru oporowego oraz postawienia nowego.

cd. tabeli 1

1	2	3
	pozytywnym testów obciążeniowych lub w przeciwnym razie nie osiągnęły projektowanej nośności; 6) przywrócenia profili lub wymiarów. Niniejsza klauzula nie ma zastosowania w przypadku szkód spowodowanych przez ryzyka naturalne, przy czym ciężar ww. dowodu spoczywa na ubezpieczonym.	
Klauzula 204 – postanowienia specjalne (1) dotyczące przemysłu przetwórstwa węglowodorów	Od chwili wprowadzenia na teren budowy lub montażu jakichkolwiek surowców, półproduktów lub produktów zawierających węglowodór ubezpieczyciel nie odpowiada za szkody: a) w katalizatorach, b) w urządzeniach służących do przerobu spowodowane przez przegrzanie lub pęknięcie rur, węży lub przewodów, c) w ubezpieczonym mieniu powstałe wskutek przegrzania lub pęknięcia w następstwie reakcji egzotermicznej, d) w ubezpieczonym mieniu powstałe wskutek nieprzestrzegania zaleceń mających na celu zabezpieczenie mienia albo wskutek wyłączenia urządzeń zabezpieczających.	Podczas modernizacji Zakładów Azotowych doszło do rozszczelnienia rury transportującej gaz ziemny stanowiący paliwo wykorzystane do produkcji. Z uwagi, że gaz ziemny jest surowcem zawierającym węglowodór ubezpieczyciel nie odpowiada za szkodę polegającą na uszkodzeniu rury transportującej gaz ziemny w urządzeniu służącym do jego przerobu.

Źródło: opracowanie własne.

Do klauzul rozszerzających ochronę ubezpieczeniową można zaliczyć klauzule rozszerzające przedmiot, zakres lub okres ubezpieczenia. Konieczne jest ich dodatkowe włączenie do zawieranej umowy ubezpieczenia budowlano-montażowej. W tabeli 2 wskazano wybrane klauzule o charakterze rozszerzającym odpowiedzialność ubezpieczyciela wraz z przykładami zdarzeń szkodowych, które nie zostałyby objęte ochroną ubezpieczeniową, gdyby klauzule te nie zostały włączone.

Tabela 2

Wybrane klauzule o charakterze rozszerzającym odpowiedzialność ubezpieczyciela wraz z przykładami zdarzeń szkodowych

Nr klauzuli	Treść klauzuli	Możliwe zdarzenie szkodowe
1	2	3
Klauzula 003 – usuwanie usterek w okresie gwarancji/rękojmi	Ubezpieczyciel wypłaci ubezpieczonemu odszkodowanie z tytułu utraty lub uszkodzenia ubezpieczonego mienia, które wystąpiło w okresie gwarancji i zostało spowodowane przez ubezpieczonego w trakcie wszelkich czynności wykonywanych przez ubezpieczonego w tym celu wywiązania się ze swoich obowiązków wynikających z umowy gwarancji.	W nowo wybudowanym budynku biurowca, odebrany przez inwestora, doszło do rozszczelnienia błędnie zamontowanej sieci wodnokanalizacyjnej po 25 dniach od podpisania ostatecznego protokołu odbioru prac.
Klauzula 004 – rozszerzone pokrycie okresu gwarancji/rękojmi	Ubezpieczyciel wypłaci ubezpieczonemu odszkodowanie z tytułu utraty lub uszkodzenia ubezpieczonego mienia, które wystąpiło w okresie gwarancyjnym określonym w umowie i wyłącznie w sytuacji, gdy szkody: 1) powstały wskutek działania ubezpieczającego na terenie określonym w kontrakcie jako miejsce robót, przy wykonywaniu czynności zmierzających do spełnienia obowiązków gwarancyjnych wynikających z kontraktu; 2) powstały podczas okresu gwarancyjnego wskutek przyczyny zaistniałej w czasie wykonywania robót budowlanych w okresie odpowiedzialności ubezpieczyciela, zanim dokonano odbioru przez inwestora prawidłowo wykonanej części, która następnie uległa zniszczeniu lub uszkodzeniu.	Podczas wykonywania naprawy sieci przez generalnego wykonawcę w ramach gwarancji doszło do nieprawidłowego zabezpieczenia sieci wodnokanalizacyjnej podczas naprawy i zalania parteru budynku. Szkada polegająca na zalaniu na podstawie niniejszych klauzul zostanie objęta ochroną ubezpieczeniową.
Klauzula 013 – składowanie mienia poza miejscem budowy	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody w mieniu położonym poza terenem budowy w ramach limitów terytorialnych określonych w umowie ubezpieczenia. Odpowiedzialność ubezpieczyciela nie będzie obejmowała mienia w momencie wytwarzania, przetwarzania lub przechowywania u producenta, w siedzibie dystrybutora lub dostawcy oraz szkód powstałym wskutek zaniedbania ogólnie przyjętych zasad magazynowania mienia.	Podczas prowadzonych prac modernizacyjnych rozbudowy skrzydła szpitala konieczne było przeniesienie składowania materiałów budowlanych poza określony plac budowy wskutek powtarzających się kradzieży materiałów budowlanych. Po przeniesieniu materiałów budowlanych poza plac budowy – na teren sąsiedniej ogrodzonej działki stanowiącej własność podmiotu trzeciego – doszło do pożaru mienia wskutek zaproszenia ognia przez pracownika podwykonawcy. Mienie na podstawie klauzuli, mimo składowania poza placem budowy, będzie objęte ochroną ubezpieczeniową.

cd. tabeli 2

1	2	3
Klauzula 113 – transport lądowy	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody w mieniu podczas transportu w granicach określonych w umowie ubezpieczenia łącznie z rozładunkiem na terenie ubezpieczonej budowy.	Podczas budowy drogi ekspresowej na łącznym odcinku 40 km doszło do przewrócenia się pojazdu ciężarowego wiozącego maszyny budowlane z jednego miejsca budowy – początku budowanej drogi do kolejnego punktu składowania mienia w 15 km budowy. Z uwagi na to, że transport odbywał się na terenie budowy, ubezpieczyciel na podstawie klauzuli 113 powinien wypłacić odszkodowanie za uszkodzone maszyny oraz ewentualne szkody w mieniu nowo wybudowanym.
Klauzula 115 – pokrycie ryzyka projektanta	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkody w mieniu w postaci kosztów wymiany lub naprawy mienia, które zostało uszkodzone wskutek wady lub błędu w projekcie, planu lub specyfikacji materiału do wykonania. Ubezpieczyciel nie odpowiada za wadliwie zaprojektowane elementy będące przyczyną szkody.	Wskutek błędnego zaprojektowania filarów mostu doszło ich pęknięcia, a następnie częściowego zawalenia konstrukcji mostu na etapie budowy. Szkody powstałe wskutek zawalenia części mostu (z wyłączeniem wadliwych elementów – filarów) zostaną objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie klauzuli 115. Możliwe jest dodatkowe włączenie do umowy ubezpieczenia klauzuli pozwalającej na pokrycie również szkody w błędnie zaprojektowanych elementach lub elementach dotkniętych wadą (klauzula 200 – <i>Faulty Parts</i>)
Klauzula 116 – pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkodę w mieniu, które zostało przejęte lub oddane do użytku w okresie ubezpieczenia, jeśli szkoda wynika z prowadzenia prac na ubezpieczonych elementach, nie oddanych jeszcze do użytku lub eksploatacji.	Podczas modernizacji linii tramwajowej na łącznym odcinku 10 km podczas ulewnych deszczów doszło do obsunięcia się błędnie umocnionych skarp na odcinku 1–5 km., odebranych już przez inwestora. Mimo odebrania prac przez inwestora – ergo zakończenia prac w tym odcinku, na podstawie klauzuli 116 możliwe będzie objęcie ochroną ubezpieczeniową powyższego zdarzenia szkodowego. Należy pamiętać również o wprowadzonej w umowie ubezpieczenia maksymalnej długości ubezpieczonego odcinka na podstawie klauzuli 106 – postanowienia specjalne dotyczące robót liniowych.

cd. tabeli 2

1	2	3
Klauzula 119 – mienie istniejące należące do inwestora	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie za szkodę w mieniu, za które odpowiedzialny jest ubezpieczony, pozostające własnością lub należące do inwestora, jeśli szkody te powstały w wyniku prowadzonych prac budowlanych.	Podczas budowy nowego budynku Wydziału Chemii na kampusie uczelnianym, w wyniku porywistego wiatru, doszło do przewrócenia się 30-metrowego żurawia budowlanego na istniejący budynek, w którym mieścił się Wydział Fizyki. Z uwagi to, że Wydział Fizyki nie był przedmiotem prac budowlanych, a stanowił własność inwestora (uczelni), szkoda w budynku Wydziału Fizyki, jako szkoda w mieniu otaczającym, zostanie objęta ochroną ubezpieczeniową na podstawie niniejszej klauzuli.
Klauzula 201 – pokrycie okresu gwarancji/rękojmii	Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowania za szkody w okresie gwarancji, a zakres ubezpieczenia rozszerzony zostaje o szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w okresie gwarancji wskutek błędów w montażu, wadliwego projektu, wadliwego materiału lub wykonania, z wyłączeniem kosztów, które ubezpieczony poniosłby w celu naprawienia wady będącej przyczyną szkody, gdyby wada została odkryta przed wystąpieniem szkody.	Trzy tygodnie po podpisaniu protokołu odbioru doszło do rozszczelnienia nowo wybudowanego rurociągu w Zakładach Azotowych, co spowodowało zalanie części zakładu. Ekspertyza dotycząca przyczyny szkody wskazała jednoznacznie, że przyczyną rozszczelnienia był błędny projekt rurociągu zakładający nieodpowiedni stopień nachylenia. Szkoda polegająca na zalaniu wskutek rozszczelnienia po podpisanym protokole odbioru błędnie zaprojektowanego rurociągu będzie objęta ochroną na podstawie klauzuli 201.

Źródło: opracowanie własne.

Zakresem ubezpieczenia sekcji II objęte są szkody na osobie i szkody rzeczowe powstałe u osób trzecich na skutek zdarzenia, za które cywilną odpowiedzialność deliktową ponosi jeden z ubezpieczonych podmiotów. Warto wskazać, że ochroną ubezpieczeniową objęte są wyłącznie szkody powstałe w okresie ubezpieczenia na terenie budowy lub sąsiedniej nieruchomości. Do najważniejszych wyłączeń z zakresu umowy ubezpieczenia CAR/EAR sekcji II należą szkody wyrządzone umyślnie lub wynikające z rażącego niedbalstwa ubezpieczającego lub ubezpieczonego, szkody polegające na zniszczeniu, skażeniu lub zanieczyszczeniu środowiska naturalnego, szkody w gruntach, budynkach i budowlach spowodowane wibracją, osunięciem lub osłabieniem elementów nośnych lub nośności gruntu³⁷.

Zakresem ubezpieczenia sekcji III objęta jest utrata zysku brutto, w stosunku do której występuje potwierdzony związek przyczynowo-skutkowy między szkodą w mieniu a zakłóceniem lub przerwą w działalności i tą utratą.

³⁷ § 23 OWU InterRisk TU S.A.; §14 OWU PZU S.A.

Okres ubezpieczenia

Prawidłowo zawarta umowa ubezpieczenia CAR/EAR powinna obejmować ochroną ubezpieczeniową cały proces budowy lub montażu, czyli co do zasady okres trwania kontraktu budowlanego. Z uwagi na określony czas trwania kontraktu budowlanego, umowa ubezpieczenia ma charakter nieodnawialny. Początek ochrony ubezpieczeniowej powinien zostać wyraźnie wskazany w umowie ubezpieczenia, niemniej jednak, z uwagi na możliwe zróżnicowanie momentu rozpoczęcia szeroko rozumianego procesu inwestycyjnego, może być on uregulowany w postaci alternatywny rozłącznej, tj. ochrona na podstawie umowy ubezpieczenia może rozpocząć się w momencie przekazania wykonawcy terenu budowy lub w dniu faktycznego rozpoczęcia robót budowlano-montażowych, lub w dniu rozładowania mienia na terenie realizacji inwestycji, w zależności która z tych sytuacji wystąpi jako pierwsza. Etapem końcowym okresu ubezpieczenia może być w szczególności moment finalnego odbioru prac przez inwestora, co wiąże się z przekazaniem całości mienia będącego przedmiotem inwestycji do eksploatacji, a jednocześnie przejścia ryzyk związanych utratą lub uszkodzeniem całości mienia z wykonawcy na inwestora.

Okres trwania ochrony ubezpieczeniowej na podstawie umowy ubezpieczenia CAR/EAR może być rozszerzony poza okresy wykraczające z wąsko rozumianego procesu budowlanego – okres konserwacji na podstawie wcześniej wskazanych klauzul nr 003 i 004 oraz okres gwarancji na podstawie klauzuli 201.

Suma ubezpieczenia, suma gwarancyjna i maksymalny okres odszkodowawczy

Niezwykle istotnym elementem umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych, decydującym o realności ochrony ubezpieczeniowej, jest ustalenie górnej granicy odpowiedzialności akcesoryjnej ubezpieczenia, tj. sumy ubezpieczenia w przypadku ubezpieczenia mienia w sekcji I oraz sumy gwarancyjnej w przypadku sekcji II. W przypadku zawarcia sekcji III, tj. utraty zysku w umowie ubezpieczenia, ustala się tzw. maksymalny okres odszkodowawczy. Jest to przewidywany okres przerwy, którą ubezpieczyciel asekuruje ryzyko finansowe. Okres ten rozpoczyna się w dniu zaistnienia przerwy lub ograniczenia działalności³⁸ z powodu szkody rzeczowej.

³⁸ W ubezpieczeniach utraty zysku stosowany jest udział własny ubezpieczonego w postaci czasowych fransyz redukcyjnych wyrażonych w dniach, np. w przypadku ustanowienia fransyzy redukcyjnej w liczbie 5 dni odpowiedzialność ubezpieczyciela w ramach sekcji III rozpoczyna się dopiero szóstego dnia od powstania szkody w mieniu.

Prawidłowo ustalona suma ubezpieczenia ubezpieczonego kontraktu powinna obejmować w szczególności wartość robót budowlano-montażowych, tj. wartość wynikającą z podpisanej umowy kontraktowej, wartość maszyn i urządzeń budowlanych używanych do wykonania prac budowlanych, wartość materiałów znajdujących się na placu budowy – jeśli nie są elementem kontraktu budowlanego oraz wartość mienia otaczającego obszar prac budowlanych³⁹.

Suma gwarancyjna ustanowiona w sekcji II stanowi górną granicą odpowiedzialności ubezpieczyciela w odniesieniu do jednego i wszystkich zdarzeń zaistniałych w okresie ubezpieczenia. Do podstawowych czynników ustalenia sum gwarancyjnych w ubezpieczeniach dobrowolnych (a za takie niewątpliwie należy uznać ubezpieczenia CAR/EAR) należą w szczególności dwie kwestie: 1) przeanalizowanie sytuacji faktycznej, gospodarczej i prawnej podmiotu poszukującego ochrony ubezpieczeniowej, 2) uwzględnienie najnowszych tendencji i zmian ubezpieczeń odpowiedzialności cywilnej przy uwzględnieniu aktualnej linii orzecznictwa sądów polskich⁴⁰. Minimalna suma gwarancyjna powinna uwzględniać rzeczywiste tendencje dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Z drugiej zaś strony odpowiednie ustanowienie minimalnych sum gwarancyjnym pozwala w odpowiedni sposób pozwoli na przeniesienie na ubezpieczyciela ujemnego ciężaru finansowego związanego z naprawieniem szkody, za której powstanie odpowiedzialny jest jeden z ubezpieczonych. Należy wskazać, że zawarcie sekcji II w umowie CAR/EAR nie wyklucza ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z innych umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podmiotów ubezpieczonych, jeśli zdecydowali się oni na oddzielnie zawarcie tego typu samodzielnych umów ubezpieczenia. Maksymalny okres odszkodowawczy charakterystyczny jest dla sekcji III ubezpieczenia CAR/EAR, gdyż również suma ubezpieczenia czy suma gwarancyjna wyznacza górną granicę odpowiedzialności ubezpieczyciela. Ochronie ubezpieczeniowej podlega wartość przyszła wyrażona w konkretnym przedziale czasu, gdyż zysk co do zasady nie przyjmuje wartości stałych i gwarantowane powtarzalnych. Odpowiedzialność ubezpieczyciela jest ograniczona do niezrealizowanej wartości spodziewanego zysku brutto, zaś sama wartość wynika z niezrealizowanego obrotu i zwiększenia kosztów działalności inwestora.

³⁹ Mienie otaczające plac budowy może być objęte w ramach sekcji I na podstawie klauzuli nr 119 – wówczas ochrona ubezpieczenia obejmuje mienie znajdujące się w dniu rozpoczęcia robót budowlanych na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, stanowiące własność lub będące w posiadaniu inwestora.

⁴⁰ M. Serwach, *Problematyka sumy gwarancyjnej oraz praktycznych konsekwencji nieprawidłowego ustalenia jej wysokości*, „Prawo Asekuracyjne” 2008, nr 2, s. 22.

Zakończenie

Ubezpieczenie CAR/EAR stanowi istotny element w zakresie zabezpieczenia finansowego procesu budowlanego w przypadku powstania szkody w związku z prowadzoną inwestycją. Umowa ubezpieczenia CAR/EAR może chronić szeroką grupę podmiotów uczestniczących w procesie budowy – począwszy od inwestora, przez głównych wykonawców, kończąc na podwykonawcach, projektantach czy inżynierach kontraktu. Przedmiot umowy ubezpieczenia zależy od rodzaju ryzyka towarzyszącego ubezpieczonym podmiotom – ochrona ubezpieczeniowa wynikająca z postanowień sekcji I umowy ubezpieczenia CAR/EAR może obejmować szkody w mieniu prowadzonych robót budowlano-montażowych zgodnych z podpisaną umową kontraktową, wyszczególnione w harmonogramie rzeczowo-finansowym, szkody na maszynach czy urządzeniach wykorzystywanych podczas prowadzonych prac lub szkody w mieniu otaczającym. Dodatkowo do sekcji I można umowę ubezpieczenia CAR/EAR rozszerzyć o ochronę ubezpieczeniową o odpowiedzialność cywilną deliktową w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone osobom trzecim, które nie są związane z procesem inwestycyjnym i nie są stroną umowy o roboty budowlane/montażowe (sekcja II – OC). Co więcej, sekcję I w ramach umowy ubezpieczenia CAR/EAR można rozszerzyć również o ochronę ubezpieczeniową na wypadek utraty spodziewanego zysku przez inwestora wskutek powstałej szkody majątkowej (sekcja III).

Dobrze zawarta umowa ubezpieczenia CAR/EAR stanowi realne zabezpieczenie interesów majątkowych podmiotów procesu inwestycyjnego i niewątpliwie stanowi skuteczne narzędzie transferu ryzyka na podmiot zewnętrzny, jakim jest ubezpieczyciel. Jednak należy wskazać, że celem właściwego zabezpieczenia interesów ubezpieczonych podmiotów oraz podmiotów poszkodowanych przez uczestników ubezpieczonego procesu budowlanego – w zdecydowanej większości przypadków – jest pośrednictwo brokera ubezpieczeniowego⁴¹, zarówno przy zbadaniu potrzeb ubezpieczeniowych poszukującego ochrony ubezpieczeniowej, przeanalizowaniu ryzyka towarzyszącego prowadzonej działalności przyszłego ubezpieczającego i ubezpieczonego, przez negocjację postanowień umowy ubezpieczenia (w szczególności włączenia poszczególnych klauzul rozszerzających) oraz wysokości składki, aż do zawarcia umowy ubez-

⁴¹ Na temat instytucji brokera ubezpieczeniowego zob. J. Pokrzywniak, *Broker ubezpieczeniowy – ubezpieczający – ubezpieczyciel. Stosunki zobowiązaniowe*, Bydgoszcz–Poznań 2006; E. Kowalewski, *Kim jest broker na rynku ubezpieczeniowym: kilka refleksji na tle wielofunkcyjności i aleatoryjności profesji brokera ubezpieczeniowego*, [w:] M. Serwach (red.), *Broker w świetle prawa i praktyki ubezpieczeniowej*, Łódź 2012; E. Kowalewski, *Makler ubezpieczeniowy – broker*, Bydgoszcz 1991; B. Kucharski, *Broker ubezpieczeniowy jako pośrednik handlowy*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2000, nr 3.

pieczenia budowlano-montażowej i jej późniejszego wykonania⁴². Przykłady zdarzeń szkodowych o charakterze potencjalnych scenariuszy szkodowych, zaprezentowanych w niniejszym artykule, miały na celu próbę dowiedzenia, że umowa ubezpieczenia CAR/EAR w podstawowym zakresie, tj. bez włączenia wybranych klauzul rozszerzających lub wyłączenia/ograniczenia klauzul monachijskich o charakterze zawężającym, może nie spełnić swojej roli skutecznego przetransferowania ryzyka prowadzonej działalności budowlanej. Podobny skutek, polegający na odmowie wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela lub jego ograniczenie, może mieć również niezachowanie przez ubezpieczonego obowiązków wynikających z umowy ubezpieczenia powstałych już po zdarzeniu szkodowym⁴³.

⁴² Pełnomocnictwo brokerskie często zawiera upoważnienie brokera ubezpieczeniowego do wykonywania umowy ubezpieczenia, przejawiające się w szczególności w reprezentacji zleceniodawcy przez brokera ubezpieczeniowego przed ubezpieczycielem w przypadku powstania szkody i wszczęcia postępowania likwidacyjnego na podstawie art. 28 i 29 ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej. Wsparcie brokera ubezpieczeniowego może polegać na zgłoszeniu szkody, przekazywaniu wymaganej przez ubezpieczyciela dokumentacji po jej uprzedniej analizie, pomocy przy konstruowaniu roszczenia względem ubezpieczyciela w związku z zaistniałą szkodą czy analizą zasadności wydanej przez ubezpieczyciela decyzji. Szerzej: E. Kowalewski, *Makler ubezpieczeniowy...*, s. 18, 61; B. Kucharski, op. cit., s. 69. Wymaga podkreślenia fakt, że opisana faza związana z pośrednictwem brokera ubezpieczeniowego przy wykonywaniu umowy ubezpieczenia ma istotne znaczenie – to właśnie na tym etapie występuje faktyczna weryfikacja realności ochrony ubezpieczeniowej i jej dostosowanie do potrzeb klienta.

⁴³ Zob. § 15 OWU Ergo Hestia: „1. W razie zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego objętego ochroną ubezpieczeniową obowiązkiem Ubezpieczającego jest użycie dostępnych mu środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów. 2. Ponadto obowiązkiem Ubezpieczającego jest: 1) niezwłoczne, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty wystąpienia wypadku lub uzyskania o nim wiadomości zawiadomienie o wypadku. Jeżeli umowa ubezpieczenia jest zawarta na cudzy rachunek obowiązek ten obciąża zarówno Ubezpieczającego, jak i Ubezpieczonego, chyba że Ubezpieczony nie wie o zawarciu umowy na jego rachunek; 2) niezwłoczne zawiadomienie miejscowej jednostki policji o każdym wypadku, który mógł powstać w wyniku przestępstwa; 3) pozostawienie bez zmian miejsca szkody do czasu przybycia naszego przedstawiciela, chyba że zmiana jest niezbędna w celu zabezpieczenia mienia pozostałego po szkodzie lub zmniejszenia szkody; nie możemy powoływać się na to postanowienie, jeżeli nie rozpoczęliśmy likwidacji szkody w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wypadku; 4) umożliwienie nam dokonania czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności i wysokości roszczenia oraz udzielenie w tym celu pomocy i wyjaśnień, a także niezbędnych pełnomocnictw, a w szczególności udostępnienie pełnej dokumentacji księgowej ubezpieczonego mienia; 5) dostarczenie nam i wyznaczonemu przez nas ekspertowi wszystkich dokumentów, które my lub wyznaczony ekspert uważamy za niezbędne do rozpatrzenia wniosku o wypłatę odszkodowania. 3. Jeżeli Ubezpieczający umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa nie zastosował środków określonych w ust. 1, jesteśmy wolni od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu. 4. W razie naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa obowiązków określonych w ust. 2 pkt 1 możemy odpowiednio zmniejszyć świadczenie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło nam ustalenie okoliczności i skutków wypadku”.

Wykaz literatury

- Gliniecki A. (red.), *Prawo budowlane. Komentarz*, 2016, Lex.
- Habdas M., Fras M. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz, t. 5: Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–921¹⁶)*, 2018, Lex.
- Karwacka A., *Wybrane aspekty ubezpieczenia działalności budowlanej*, „Rozprawy Ubezpieczeniowe” 2017, nr 8.
- Kowalewski E., *Kim jest broker na rynku ubezpieczeniowym: kilka refleksji na tle wielofunkcyjności i aleatoryjności profesji brokera ubezpieczeniowego*, [w:] M. Serwach (red.), *Broker w świetle prawa i praktyki ubezpieczeniowej*, Wyd. UŁ, Łódź 2012.
- Kowalewski E., *Makler ubezpieczeniowy – broker*, Drukarnia Kujawska, Bydgoszcz 1991.
- Kucharski B., *Broker ubezpieczeniowy jako pośrednik handlowy*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2000, nr 3.
- Mogilski W.W., Serwach M., *Ochrona ubezpieczeniowa wzajemnych roszczeń ubezpieczonych w umowie ubezpieczenia OC*, „Wiadomości Ubezpieczeniowe” 2011, nr 4.
- Plucińska-Filipowicz A., Wierzbowski M. (red.), *Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany*, 2023, Lex.
- Pokrzywniak J., *Broker ubezpieczeniowy – ubezpieczający – ubezpieczyciel. Stosunki zobowiązaniowe*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz–Poznań 2006.
- Serwach M., *Problematyka sumy gwarancyjnej oraz praktycznych konsekwencji nieprawidłowego ustalenia jej wysokości*, „Prawo Asekuracyjne” 2008, nr 2.
- Wassmer L., *Contractors’ All Risks insurance*, Swiss Reinsurance Company, Zurich 1998.

Summary

Contractors risk insurance

Keywords: insurance law, construction risk insurance, construction sector, civil liability, insured person, Munich clauses, insurance contract.

In the article, author analyzes the construction risk insurance. The article attempts to characterize the construction risk insurance contract by describing the insured parties, the subject and the scope of construction risk insurance. The author describes an open catalogue of insured parties including the investor, the main contractor, subcontractors and designers. The insurance contract was also described in terms of the subject of insurance, based on the general insurance conditions of selected insurers with a division into possible parts of the insurance – section I (insurance of property under construction), section II (tort liability for damage caused in connection with construction works) and the least common – section III (insurance of the investor’s expected profit as a result of delay resulting from property damage). The article also describes the scope of construction risk insurance constructed using special Munich Clauses, which have been the subject of insurance practice for

several decades. These clauses have been divided in the form of a table into clauses narrowing the scope of insurance coverage and clauses extending insurance coverage under this insurance. The correctly determined insurance period and the insured and guaranteed sums determining the upper limit of the insurer's liability were also indicated. A position was expressed on the extremely important role played by the construction risk insurance contract in the investment process, constituting a real protection of the property interests of the investment process parties and a form of financial transfer of possible damages to a more solvent debtor – the insurer. The main aim of this article is analysis of the construction risk insurance contract – entity, subject, and scope of this insurance shaped in the main measure by the Munich clauses and the sum insured and guaranteed sum. Second aim of the article, is statement that the insurance conditions used by insurance companies (without the use of extended legal protections) according to the Munich Clauses often do not cover the part of risk related to the construction activity. The above thesis was confirmed by examples of loss events that were not covered by insurance protection by the insurer, without the prior application of additional criteria.

