



Szklarska Poręba, dnia 22.06.2022

Zn. spr.: S.270.1.2022

ODPOWIEDZI NA PYTANIA Z DNIA 20.06.2022

Dotyczy: postępowania na wykonanie robót budowlanych: Budowa budynku 3 kancelarii w Chromcu.

W nawiązaniu do złożonych pytań w postępowaniu jw., poniżej przekazuję odpowiedzi.

1. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę zapisów umownych dot. odbiorów bezusterkowych (m. in. par 5 pkt 4 wzoru umowy):

"Wykonanie przedmiotu umowy stwierdza się podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru częściowego i końcowego robót.". Zgodnie z aktualnym orzecnictwem oraz praktyką budowlaną, zapisy o odbiorach bezusterkowych nie powinny być stosowane w umowach gdyż naruszają one równowagę między stronami pozostawiając Wykonawcę w niepewności co do uzyskania wynagrodzenia za zrealizowane roboty. Powyższe zostało potwierdzone w wielu wyrokach sądów, m. in: Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek (wyr. SN, V CSK 99/07) oraz Jeżeli w umowie znalazłoby się postanowienie, w myśl którego odbiór prac nastąpi jedynie wówczas, gdy zostanie sporządzony protokół odbioru bezusterkowego, nie mogłoby on być uznany za wiążące (wyr. SA w Warszawie, I ACa 253/15).

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dopuszcza zmiany zapisów umownych. Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem *Jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót bud., inwestor obowiązany jest dokonać ich odbioru (art. 647 k.c.). W dokumencie (protokole) z tej czynności, stanowiącym stwierdzenie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych m.in. co do jakości wykonanych robót, ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia z tytułu*



odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze – Wyrok SN z 8.01.2004 r. (I CK 24/03); O niewykonaniu zobowiązania z reguły nie można mówić, jeżeli wykonawca wykonał roboty lecz są one wadliwe. Decydujące znaczenie ma charakter wad. Z niewykonaniem zobowiązania z umowy o roboty budowlane mamy do czynienia wówczas, gdy roboty budowlane nie zostały wykonane w ogóle bądź gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia normalne wykorzystanie rezultatu robót lub odbiera im cechy wyraźnie oznaczone w umowie istotnie zmniejszając ich wartość.

Wyrok Sądu Apel. W Katowicach z dn. 21.04.2009 (sygn. akt V ACa 88/09).

2. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wypłaty wynagrodzenia za wykonane prace z dwóch faktur częściowych oraz jednej faktury końcowej na rzecz rozliczeń zgodnie z postępowaniem prac, przy odbiorach częściowych dokonywanych raz w miesiącu do wartości maksymalnie 90% wartości prac?

Obecny sposób wynagrodzenia zawęża krąg firm mogących wziąć udział w przetargu jedynie do takich, których płynność finansowa pozwala opłacić dużą część prac budowlanych z własnych środków, co może wyeliminować z przetargu mniejsze firmy, mogące zaoferować korzystniejsze warunki cenowe.

ODPOWIEDŹ:

Nie, Zamawiający nie dopuszcza zmiany sposobu wypłaty wynagrodzenia.

Z poważaniem
Jerzy Majdan
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Szklarska Poręba
/dokument podpisany elektronicznie/