

Dotyczy: Odpowiedź na zapytanie, które wpłynęło w postępowaniu na zadanie
„Termomodernizacja budynku świetlicy w Gawłowie”

Odpowiedź na zapytanie z dnia 18-10-2024r.

PYT. 1 Wykonawca wnosi o wykreślenie z projektowanych postanowień umowy wszelkich odwołań odnoszących się do odbioru bezusterkowego, które to na gruncie obowiązujący przepisów są niedozwolone i nieważne. Zgodnie z dominującą linią orzeczniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy do otrzymania wynagrodzenia od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót” (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. V ACa 1302/17). Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez zamawiającego nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 października 2017 r., sygn. I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleko idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Byłaby to zbyt daleko idąca nierówność zwłaszcza, jeśli weźmiemy pod uwagę, że wady nieistotne uprawniają zamawiającego do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji. Wykonawca proponuje zastąpienie sformułowania „bezusterkowy” na „bez wad istotnych”.

ODP. 1 Zgodnie z §6 ust. 5 pkt 1 wzoru umowy Zamawiający może odmówić odbioru jeśli wady są istotne. Ponadto zgodnie z §6 ust. 8 wzoru umowy Zamawiający może podjąć decyzję czynności odbioru do czasu usunięcia istotnych wad.

Oznacza to, że wady nieistotne, nie wstrzymują odbioru robót i nie uzasadniają odmowy odbioru robót przez Zamawiającego.

Zapisy wzoru umowy pozostają bez zmian.

Kierownik
Wydziału Inwestycji
i Funduszy Strukturalnych

mgr Agnieszka Grzymek

(podpisano elektronicznie)